

Rapport ESG 2026

Article 29 de la loi Energie-Climat Données de l'exercice 2025

AVERTISSEMENT Les informations contenues dans cette présentation ne constituent ni une offre de souscription ni un conseil en investissement et peuvent être partielles. Elles sont susceptibles d'être modifiées sans préavis. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles sont nettes de frais. L'accès aux instruments financiers présentés peut faire l'objet de restriction à l'égard de certaines personnes ou de certains pays. Les instruments financiers exposés présentent un risque de perte en capital. Ceci est une communication publicitaire. Les investisseurs doivent se référer au document d'informations clé des fonds avant de prendre toute décision finale d'investissement. Document confidentiel ne pouvant être diffusé. Date d'édition : mai 25

Introduction

Ce rapport a été rédigé dans le cadre de l'article 29 de la Loi n°2019-1147 relative à l'Énergie et au Climat (LEC) et à son décret d'application n°2021-663 du 27 mai 2021. L'article 29 de la Loi Énergie Climat (LEC), adopté en 2019, impose des obligations de transparence renforcées pour les acteurs financiers en matière de reporting extra-financier. Ce règlement vise à améliorer la divulgation des informations liées à la durabilité, en particulier celles concernant les risques et les impacts environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). Il représente une étape clé dans la transition vers une économie plus durable et responsable, alignée sur les objectifs de l'Accord de Paris. Ce cadre de reporting renforce la responsabilité des acteurs financiers et encourage une prise de conscience accrue des enjeux environnementaux et sociaux, tout en favorisant une plus grande résilience face aux défis climatiques à venir.

L'article 29 se concentre sur plusieurs axes principaux :

1. **Transparence et Communication des Risques Climatiques :** Les institutions financières doivent détailler leur exposition aux risques climatiques ainsi que les mesures prises pour atténuer ces risques. Cela inclut la présentation des scénarios climatiques utilisés pour évaluer leur impact.
2. **Intégration des Critères ESG :** Le règlement exige une intégration systématique des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance dans les décisions d'investissement. Les acteurs financiers doivent expliquer comment ces critères influencent leurs politiques d'investissement et de gestion des risques.
3. **Engagement et Dialogue Actionnarial :** Les institutions financières doivent décrire leurs politiques d'engagement actionnarial, y compris les initiatives prises pour influencer les entreprises dans lesquelles elles investissent en vue d'améliorer leur performance ESG.
4. **Contribution à la Transition Énergétique :** Les rapports doivent montrer comment les stratégies d'investissement et de gestion contribuent à la transition énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les institutions doivent rendre compte de la part de leurs investissements alignée avec les objectifs climatiques nationaux et européens.
5. **Publication et Accessibilité des Informations :** Les informations doivent être publiées annuellement et mises à disposition du public, garantissant ainsi une transparence totale envers les parties prenantes. La qualité et la clarté des rapports sont essentielles pour permettre une évaluation précise et une comparabilité entre les institutions.

Le rapport de France Valley, en réponse à ces exigences, vise à fournir une transparence complète et détaillée sur ses pratiques ESG. En alignant ses métiers sur les attentes de l'article 29 de la Loi Énergie Climat, France Valley réaffirme son engagement à promouvoir une finance durable et responsable, contribuant ainsi activement à la transition écologique et énergétique.

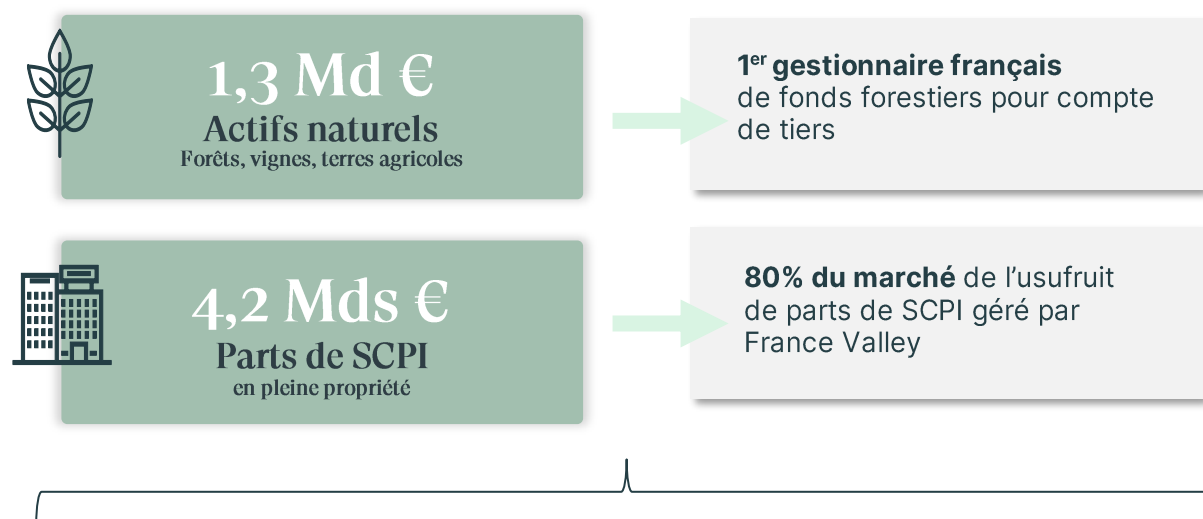
Ce rapport concerne France Valley et s'appuie sur des indicateurs élaborés et calculés par les équipes internes à la Société.

France Valley est une Société de Gestion de Portefeuilles agréée par l'AMF sous le numéro GP-14000035 (SAS à Directoire à capital variable). Ce rapport a été publié sur le site internet de la société de gestion et transmis à la Plateforme pour la transparence climatique de l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie).

Synthèse exécutive

France Valley gère 5,5 milliards d'euros d'actifs naturels et immobiliers avec une stratégie ESG intégrée à l'ensemble de ses décisions d'investissement. Ce rapport rend compte de nos engagements, indicateurs et résultats au titre de l'article 29 de la loi Énergie-Climat.

2 univers d'investissement



Actifs naturels – 63,72% des encours

Pays européens couverts	12
Fonds classés Article 9 SFDR	100 %
Alignement taxinomique UE	59,5 %
Forêts certifiées PEFC/FSC	100 %
Vignes certifiées AB/VDC/HVE	97 %
ICF – Progression annuelle	+0,37 % à +2,02 %*
Notation ESG – Progression annuelle	+ 0,25 % à +3,93 %*

*Selon les fonds d'investissements forestiers

Immobilier (usufruit) – 36,28% des encours

Part labélisée ISR immobilier	75,28%
Part fonds classés Article 8/9 SFDR	94,24%
Votes ESG en AG	4 %

Sommaire

Chapitre 1. Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance.....	5
Chapitre 2. Moyens internes déployés par l'entité.....	13
Chapitre 3. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité.....	15
Chapitre 4. Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre.....	16
Chapitre 5. Taxonomie européenne et combustibles fossiles.....	19
Chapitre 6. Stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux de l'Accord de Paris et la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC).....	21
Chapitre 7. Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité	28
Chapitre 8. Démarche de prise en compte des critères ESG dans la gestion des risques..	39
Chapitre 9. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure (SFDR)	59
Annexe I: Définitions des différents types de risques ESG.....	60

Chapitre 1. Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance

1. Politique générale de l'entité

France Valley est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF) depuis 2014. Elle se spécialise dans deux classes d'actifs distinctes :

- l'immobilier, à travers des opérations sur l'usufruit de parts de SCPI,
- et les actifs naturels, avec une expertise reconnue en matière forestière et viticole.

Avec 5,5 milliards d'euros d'actifs sous gestion, France Valley accompagne les conseillers financiers, family offices, banques privées et investisseurs institutionnels en leur ouvrant l'accès à des classes d'actifs complexes, tant à l'acquisition qu'à la gestion, grâce à des solutions d'investissement clés en main. Depuis sa création, France Valley poursuit une ambition claire : proposer des stratégies d'investissement ciblées, permettant une diversification patrimoniale réelle, tout en recherchant une performance durable et peu volatile.

Soutenue par un réseau de près de 90 partenaires opérationnels répartis à travers l'Europe, la société bénéficie d'un flux constant d'opportunités d'investissement de qualité. Au sein de ce deal-flow européen, son équipe sélectionne rigoureusement les actifs sur la base de leur rendement à long terme et de leur potentiel de valorisation. À l'image des gestions sur actifs côtés, France Valley privilégie une diversification poussée de ses portefeuilles :

- pour l'immobilier : par secteur, zone géographique, ou période d'investissement,
- pour les foncières naturelles : par espèce, maturité ou localisation.

Consciente de la dimension stratégique et environnementale des secteurs dans lesquels elle intervient, France Valley intègre pleinement les enjeux du développement durable dans sa démarche. Les forêts et les vignobles, par nature sensibles, sont ainsi gérés selon une approche raisonnée, fondée sur des pratiques d'exploitation durables.



PHILOSOPHIE

- **1 INTÉGRER LES ENJEUX ESG**
Intégrer les enjeux de durabilité au sein de l'analyse financière et de la stratégie d'investissement en actifs naturels
- **2 IDENTIFIER DES OPPORTUNITÉS**
Identifier de nouvelles opportunités de performance dans la cadre de l'investissement en actifs naturels
- **3 AVOIR UN IMPACT POSITIF**
Avoir un impact social positif et un impact positif sur le climat et la biodiversité
- **4 TRANSPARENCE**
Améliorer la transparence de ses pratiques d'investissement au regard des enjeux ESG
- **5 ACCOMPAGNER**
Accompagner les acteurs économiques dans une dynamique de transition et de contribution environnementale
- **6 REDIRIGER LES FLUX FINANCIERS**
Rediriger les flux financiers vers des solutions positives pour la nature

OFFRE DE PRODUITS

France Valley privilégie les investissements dans des fonds eux-mêmes engagés dans une démarche ESG et veille à la progression de la proportion de fonds labellisés ISR dans sa sélection.

Usufruit de parts de SCPI
39.9%

Investissements agricoles 0.3%

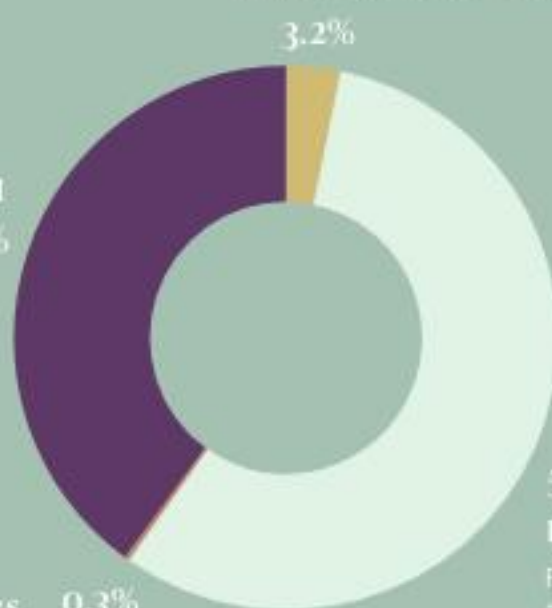
France Valley investit dans des actifs agricoles permettant à de nouveaux agriculteurs de s'installer et adopter des pratiques agricoles plus respectueuses de la biodiversité et des sols.

Participation aux Actifs labellisés ODD



France Valley a pour objectif le maintien d'une viticulture privée et indépendante. Par ailleurs ils privilégient les vignerons engagés dans une démarche environnementale.

Investissements viticoles



Actifs labellisés



Participation aux ODD



Fonds labellisés



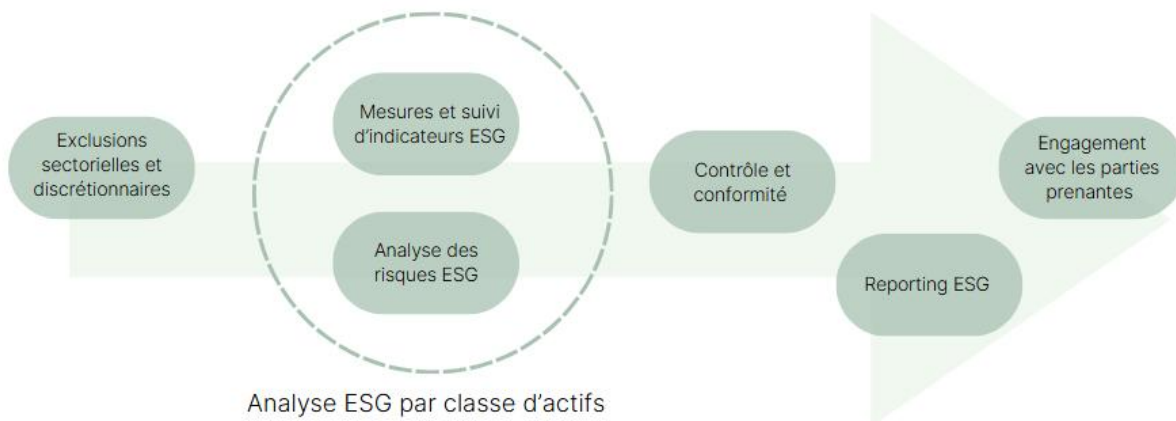
Investissements forestiers

France Valley veille à aller au-delà de ce que la législation impose en matière de gestion sylvicole, avec la mise en place d'outils de mesure et de label pour ses fonds ou ses actifs forestiers, en faveur de la biodiversité et du climat notamment.

Participation aux Actifs labellisés ODD



France Valley intègre de manière structurée et opérationnelle les enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) à l'ensemble de ses expertises. Cette approche extra-financière est pleinement imbriquée dans les processus de sélection, de gestion et de pilotage des actifs et des fonds.



Exclusions sectorielles et discrétionnaires

Pour l'ensemble de ses fonds investis en actifs naturels (représentant 63,72% des encours), France Valley a déployé une [politique d'exclusion](#) visant à aligner ses investissements avec ses engagements ESG. Cette politique conduit à exclure les secteurs identifiés comme sensibles sur les plans environnemental, social ou de gouvernance.

Elle couvre :

- les activités faisant l'objet d'interdictions réglementaires ou normatives,
- les secteurs controversés,
- ainsi que l'ensemble de la chaîne de valeur liée aux combustibles fossiles.

Cette politique s'applique à tous les fonds ouverts au public opérés par les différentes entités juridiques sous la marque France Valley.

Les fonds de fonds investis en SCPI ne sont pas soumis à cette politique, bien que des mesures de contrôle spécifiques soient en cours d'élaboration afin d'évaluer leur exposition aux secteurs controversés.

Pour les fonds dédiés, les exclusions sont systématiquement présentées aux clients et mises en œuvre, sauf demande contraire.

Analyse ESG par classe d'actifs

France Valley réalise une revue ESG spécifique à chaque classe d'actifs dès la phase de pré-sélection des opportunités. Par la suite, différents indicateurs de durabilité sont évalués afin de s'assurer que les investissements ciblés :

- s'inscrivent dans la politique ESG de la société,
- et contribuent à l'atteinte d'objectifs environnementaux ou sociaux mesurables (concernant exclusivement les actifs naturels, soit 63,72% des encours).

Les risques ESG spécifiques à chaque classe d'actif sont intégrés au dispositif global d'analyse des risques. Cette démarche permet d'adopter des décisions d'investissement éclairées, en prenant en compte l'ensemble des risques extra-financiers significatifs. Cette étape permet de s'assurer que les investissements envisagés sont alignés avec la politique ESG de la Société et de s'assurer que les investissements contribuent à l'atteinte d'un ou plusieurs objectifs de durabilité environnementale ou sociale (*actifs naturels uniquement, soit 63,72% des actifs*).

Contrôle et conformité

Le suivi de cette stratégie ESG repose sur un dispositif de Contrôle Interne et de Conformité en place au sein de France Valley. La fonction de Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) est assurée en interne pour l'ensemble des encours gérés. Les détails de ce dispositif sont précisés au Chapitre 8, section 3.3.

Reporting ESG

Afin d'assurer une transparence totale sur sa démarche ESG, France Valley met en œuvre un reporting structuré, à destination des investisseurs comme du grand public. Ce reporting repose sur :

- des communications périodiques,
- la publication d'indicateurs de durabilité,
- et l'utilisation d'outils dédiés au suivi et à la mesure d'impact.

Cette stratégie est également soutenue par la formation continue des équipes, garantissant la montée en compétence interne sur l'ensemble des sujets ESG.

2. Contenu, fréquence et moyens utilisés pour informer

Afin d'assurer une information claire et régulière à l'attention de ses clients et de l'ensemble de ses parties prenantes, France Valley déploie différents supports de communication dédiés à la présentation des enjeux ESG intégrés à sa politique et à sa stratégie d'investissement.

Informations générales sur la Société

Le site internet de France Valley constitue la première vitrine de sa stratégie d'investissement durable. Il met à disposition du public et des parties prenantes l'ensemble des informations relatives à la durabilité des actifs gérés et aux engagements ESG de la Société. En complément, la page LinkedIn de France Valley relaie l'actualité ESG, tout en apportant aux clients et investisseurs un éclairage régulier sur les enjeux de durabilité liés à la gestion des actifs naturels.

- 🔗 <https://www.france-valley.com/>
- 🔗 <https://www.linkedin.com/company/francevalley/mycompany/>

De plus, en tant que signataire des Principes pour l'Investissement Responsable, France Valley a réalisé son second exercice de reporting en 2025.

- 🔗 <https://www.unpri.org/signatories/reporting-and-assessment/public-signatory-reports>



Informations commerciales sur les fonds

Chaque véhicule d'investissement fait l'objet d'une plaquette commerciale dédiée, conçue pour présenter les principales caractéristiques des produits financiers proposés aux investisseurs, actuels ou potentiels. Disponibles en ligne, ces documents intègrent une section ESG spécifique, détaillant :

- ☞ les objectifs d'investissement durable poursuivis (pour les actifs naturels, représentant 63,72% des encours),
- ☞ les indicateurs utilisés pour mesurer leur atteinte,
- ☞ ainsi que les risques ESG associés à la classe d'actifs concernée et les modalités de leur intégration dans la gestion menée par France Valley.

Informations réglementaires

Le présent rapport constitue le principal support de communication réglementaire en matière d'ESG. Il permet à France Valley de présenter de manière détaillée sa stratégie d'investissement durable ainsi que les outils déployés pour piloter la gestion des actifs naturels au regard des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance. Ce rapport fait l'objet d'une mise à jour annuelle.

Conformément au règlement SFDR, les fonds d'actifs naturels commercialisés en article 9 sont assortis :

- ☞ d'une annexe pré-contractuelle décrivant la manière dont ils contribuent à des objectifs de développement durable (environnementaux et/ou sociaux),
- ☞ et d'un reporting périodique présentant les résultats atteints en matière d'investissement durable.

Ces documents réglementaires sont librement accessibles sur le site internet de France Valley, au sein de la rubrique dédiée à chaque véhicule.

En parallèle, France Valley transmet deux fois par an à l'ensemble des investisseurs en fonds d'actifs naturels un Bulletin Semestriel. Celui-ci rend compte des principales opérations (acquisitions, cessions, exploitations) et détaille les actions menées dans les parcelles forestières et viticoles, dans une logique de gestion responsable.

Le bulletin du second semestre comprend en particulier un bilan des engagements environnementaux et sociaux pris par le fonds concerné, ainsi qu'une présentation des indicateurs mesurés dans le cadre de la documentation pré-contractuelle SFDR. Ces éléments sont également intégrés, le cas échéant, au rapport annuel des fonds.

3. Adhésion à des initiatives ESG

Au niveau de l'entité

Société de Gestion engagée dans la finance responsable



France Valley est signataire des **Principes de l'Investissement Responsable** (PRI) développés par les Nations Unies depuis 2021, dont le but est d'aligner au mieux les intérêts des investisseurs sur les objectifs plus larges de la société. A ce titre, la société de gestion s'engage à respecter les six principes de la Charte, consultable [ici](#).



France Valley est membre de **France Invest** (Association des Investisseurs pour la Croissance) qui réunit les principaux acteurs du Capital Investissement. Cette association a notamment pour but d'accompagner ses membres dans leur transformation vers un modèle économique durable dans le cadre du capital-investissement. France Valley s'est engagée à respecter le Code de Déontologie de France Invest, consultable [ici](#).



France Valley est en outre administrateur de l'**ASFFOR**, l'Association des Sociétés et Groupements Fonciers et Forestiers, qui réunit les investisseurs institutionnels de la Forêt Française. France Valley s'est engagée à respecter son code de déontologie. Il est disponible [ici](#).

Société de Gestion engagée pour les solutions fondées sur la Nature

France Valley place la nature au cœur de sa stratégie d'investissement responsable, convaincue qu'elle constitue un levier essentiel face aux grands enjeux environnementaux contemporains — changement climatique, érosion de la biodiversité, résilience des territoires. Cet engagement se traduit notamment par une participation active au sein de deux organisations internationales structurantes).



Créée en 2023 à l'initiative de plusieurs acteurs européens de la finance verte et de la conservation, l'[Organization for Biodiversity Certificates](#) est une association internationale à but non lucratif, basée à Paris. Elle développe une approche innovante visant à structurer un marché crédible et opérationnel des certificats de biodiversité. Son objectif : mobiliser les financements privés en faveur de projets concrets de conservation, de restauration ou d'agriculture régénératrice. L'approche repose sur trois piliers — alignement avec les stratégies nationales, transparence des contributions, et valorisation des engagements — tout en s'appuyant sur des référentiels reconnus comme la CSRD, le TNFD ou la SBTN. France Valley soutient cette dynamique, qui permet d'inscrire les projets de terrain dans une logique de contribution positive et mesurable à la protection du vivant.



L'[International Sustainable Forestry Coalition](#), créée en 2022 et enregistrée en tant qu'organisation à but non lucratif, réunit des acteurs de la filière forêt-bois issus de tous les continents. Elle a pour mission de porter une vision globale et équilibrée de la gestion forestière durable. L'organisation défend les intérêts de l'ensemble de la chaîne de valeur — de l'amont à l'aval — en intégrant les enjeux liés au carbone, à la biodiversité, à la traçabilité, ainsi qu'aux évolutions réglementaires. France Valley y prend part afin de contribuer à l'émergence d'une filière forestière mondiale plus cohérente, durable et résiliente.

À travers ces engagements, France Valley confirme sa volonté de soutenir des initiatives internationales ambitieuses, au service d'une économie plus respectueuse de la nature et tournée vers les générations futures.

Au niveau des investissements

Investissements forestiers

Consciente de sa responsabilité environnementale, la Société intègre pleinement cet impératif dans sa stratégie de gestion forestière, avec une ambition claire : aller au-delà des exigences réglementaires en matière de sylviculture durable.

Dans cette perspective, France Valley a adopté une [Charte de Gestion Durable des forêts françaises](#), véritable feuille de route encadrant l'approche environnementale appliquée à la gestion de ses fonds forestiers. Ce document formalise les principes directeurs de la gestion durable mise en œuvre et sert de référence commune à l'ensemble des acteurs concernés. Tous les gestionnaires forestiers français partenaires de France Valley ont signé cette charte, s'engageant ainsi à aligner leurs pratiques avec les engagements environnementaux portés par la Société de Gestion.

Dans le cadre de ses investissements forestiers – qu'ils soient ouverts au public ou dédiés, en France comme en Europe – France Valley s'engage systématiquement à faire certifier les massifs forestiers acquis selon les référentiels reconnus du [PEFC](#) (Programme for the Endorsement of Forest Certification) ou du [FSC](#) (Forest Stewardship Council). Ces certifications garantissent une gestion durable des forêts, conforme à des critères environnementaux, sociaux et économiques stricts.

Par ailleurs, les principaux véhicules forestiers gérés par la Société de Gestion bénéficient du label [Greenfin](#), attribué par Novethic. Ce label public, porté par le ministère de la Transition écologique, atteste de la qualité verte des fonds d'investissement et valorise les acteurs financiers engagés dans une démarche transparente et durable, au service de l'intérêt général.

Investissements viticoles

Dans le cadre de ses investissements viticoles, France Valley accorde une attention particulière aux pratiques culturelles durables, en privilégiant les exploitants disposant d'un label environnemental reconnu, tels que la [Haute Valeur Environnementale](#) (HVE), la [Viticulture Durable en Champagne](#) (VDC), ou l'[Agriculture Biologique](#) (AB). Cette orientation stratégique vise à encourager l'ensemble des vignerons partenaires à s'engager dans des démarches de certification environnementale. À ce jour, la majorité des viticulteurs exploitant les vignes détenues par les fonds de France Valley sont labellisés selon l'un de ces référentiels.

Investissements agricoles

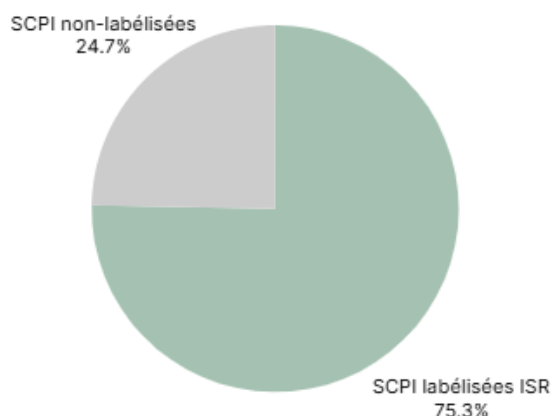
Les fonds d'investissement agricoles de France Valley ont pour objectif d'investir dans des actifs agricoles durables sur le plan environnemental, à savoir dans des terres exploitées par des agriculteurs disposant d'une accréditation environnementale telle que la [Haute Valeur Environnementale](#) (HVE), l'[Agriculture Biologique](#) (AB), [Demeter](#), ou toutes autres démarches d'agroécologie.

Investissements immobiliers

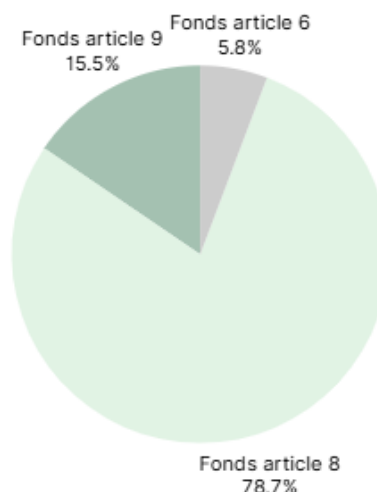
Les produits financiers de la gamme Usufruimmo ne déploient pas de stratégie ESG propre. Toutefois, dans le cadre de ses investissements en parts démembrées de SCPI, France Valley privilégie les véhicules bénéficiant du label ISR Immobilier. Ces supports visent à concilier performance financière et extra-financière, en intégrant les critères ESG dans leurs processus d'investissement et de gestion.

Par ailleurs, France Valley oriente sa stratégie vers les fonds classés Article 8 et 9 au sens du règlement SFDR, s'assurant ainsi que ses investissements immobiliers s'inscrivent dans des démarches environnementales et/ou sociales, ou poursuivent des objectifs d'investissement durable.

Part des fonds labellisés ISR sur l'encours total des investissements immobiliers



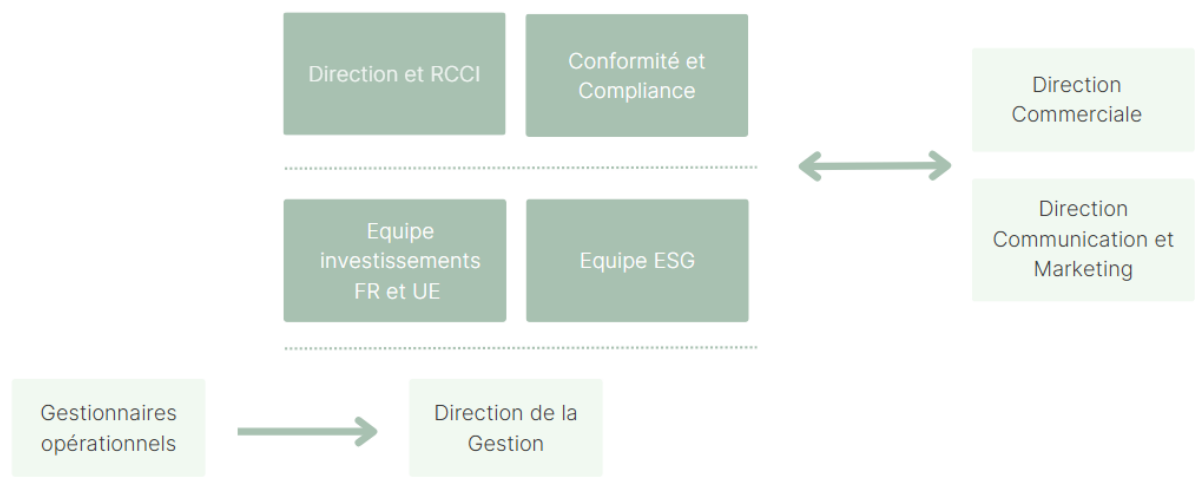
Part des fonds classés article 6, 8 et 9 sur l'encours total des investissements immobiliers



Chapitre 2. Moyens internes déployés par l'entité

1. Ressources financières, humaines et techniques

France Valley a structuré une gouvernance ESG à trois niveaux, assurant un pilotage rigoureux, cohérent et évolutif de sa stratégie en matière de durabilité. Par ailleurs, l'ensemble des collaborateurs a été sensibilisé aux problématiques ESG spécifiques aux actifs naturels et immobiliers gérés.



Au total, sur les 44 salariés de France Valley au 31/12/2025, **36%** des ETP de la Société sont impliqués dans la mise en œuvre de la stratégie ESG :

- La Direction Générale de la Société de Gestion, composée des deux co-fondateurs de la Société ;
- Le Directeur de la Stratégie, garant de la cohérence de la stratégie extra-financière avec la stratégie financière ;
- La Responsable ESG, qui définit, pilote et suit la mise en œuvre de la stratégie ESG des fonds d'investissements de la Société ;
- La Direction des Investissements, dont les 5 collaborateurs affectés sélectionnent des actifs en cohérence avec la stratégie ESG des fonds ;
- La Direction de la Gestion des actifs, dont les 5 collaborateurs veillent au déploiement et au bon suivi de la stratégie ESG des fonds ;
- La Direction Marketing & Communication, dont 1 représentant est chargé de l'alignement des communications de la Société avec la stratégie ESG ;
- La Direction Commerciale, avec un représentant qui veille à la cohérence du discours commercial de la Société avec ses engagements ESG.

En 2025, France Valley a investi **72 020€** aux moyens techniques, stratégiques et de recherche sur des thématiques ESG, avec, entre autres, les frais de cotisation à l'OBC et l'ISFC, la réalisation du bilan carbone et la formation AMF Finance Durable suivie par 2 collaborateurs (4.5% des ETP).

2. Actions menées pour renforcer les capacités internes

Dans une logique d'amélioration continue, France Valley prévoit de renforcer ses capacités internes en matière d'intégration des enjeux ESG à travers un ensemble d'initiatives structurantes. Ces actions viseront à mieux outiller les équipes, structurer les démarches internes et favoriser une diffusion large des connaissances ESG à l'échelle de l'entreprise.

Formation, structuration et veille ESG

France Valley souhaite organiser des sessions de formation internes sur les enjeux du développement durable, afin de sensibiliser l'ensemble des collaborateurs aux principes fondamentaux de l'ESG et

d'accompagner une montée en compétences progressive. La responsable ESG, déjà certifiée AMF Finance Durable, jouera un rôle moteur dans cette dynamique, en encourageant les équipes à obtenir cette certification pour garantir une bonne maîtrise du cadre réglementaire extra-financier français et européen à tous les niveaux de l'organisation.

En parallèle, France Valley renforcera les échanges réguliers entre les différentes équipes et la responsable du Développement Durable afin d'assurer une cohérence accrue entre la stratégie ESG globale et sa mise en œuvre opérationnelle. Ce dialogue transversal favorisera l'intégration concrète des enjeux ESG dans tous les métiers.

Enfin, des formations ciblées sur les évolutions réglementaires seront proposées à l'équipe ESG pour maintenir un haut niveau de conformité et anticiper les nouvelles exigences normatives, faisant de la veille réglementaire un levier clé d'adaptation continue.

Outils de pilotage ESG

L'outil cartographique de pilotage des risques ESG sera amélioré. Il permettra à France Valley d'évaluer plus précisément les risques environnementaux et sociaux liés à ses actifs forestiers, en croisant ces informations avec leur localisation géographique. Cet outil offrira une capacité d'analyse fine, géolocalisée et stratégique, utile au pilotage de la politique d'investissement durable.

Suivi des actions ESG

Des interventions régulières de l'équipe ESG seront planifiées sur le terrain afin de suivre la mise en place des actions liées aux engagements durables des fonds gérés par la Société et partager les retours d'expérience.

Communication et sensibilisation des parties prenantes

France Valley développera de nouveaux supports de communication, notamment des vidéos pédagogiques, à destination des investisseurs et du grand public. Ces contenus permettront de vulgariser les enjeux ESG des fonds d'actifs naturels et de renforcer l'adhésion des parties prenantes à la stratégie responsable de la Société.

Engagement externe et diffusion des connaissances

Enfin, France Valley ambitionne de concevoir un cycle de conférences thématiques sur les enjeux du Développement Durable appliqués à la gestion forestière et à la gestion d'actifs naturels. Ces événements auront vocation à mettre à disposition de la communauté financière des outils de compréhension concrets, contribuant ainsi à la diffusion de la culture ESG au sein de la place financière.



Chapitre 3. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité

1. Connaissances, compétences et expérience des instances de gouvernance

Les deux dirigeants de France Valley sont à l'origine de toutes les décisions d'investissement foncier, qu'il s'agisse d'actifs forestiers ou viticoles, ainsi que de la sélection des SCPI dans le cadre de la gamme Usufruimmo. Forts de plus de dix ans d'expérience dans leurs domaines respectifs, ils s'appuient sur une équipe de gestionnaires spécialisés, formés à la gestion forestière et viticole, intégrant les dimensions environnementales de ces métiers. La Direction des Investissements et de la Gestion est structurée autour de deux pôles :

- ☞ Un Directeur France, diplômé de l'École des Barres (gestion forestière) et titulaire d'un Master en droit rural et agrobusiness (HEDREA), fort d'une expérience de plus de 10 ans dans l'investissement et la gestion forestière.
- ☞ Un Directeur Europe, disposant de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur bancaire (structuration, financement, développement) et chargé du développement des investissements européens.

Leurs équipes respectives sont constituées de profils complémentaires, issus de la finance ou de la gestion forestière et agricole, apportant une double expertise technique et financière. Cette direction est accompagnée par la Responsable ESG de France Valley, diplômée d'un Master en Développement Durable et Responsabilité des Organisations. Son parcours en tant qu'analyste ESG et chargée d'étude sur les risques naturels et financiers lui confère une expertise approfondie des enjeux environnementaux et sociaux appliqués au secteur financier.

Enfin, le Secrétariat Général, composé d'une équipe dédiée à la Conformité et aux Affaires Juridiques, assure la supervision de la stratégie ESG de la Société, garantissant sa cohérence réglementaire et opérationnelle.

2. Intégration des risques en matière de durabilité au sein de la politique de rémunération

La [politique de rémunération](#) de France Valley vise à encourager une gestion saine et prudente des risques, notamment ceux liés aux enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). Elle exclut toute incitation à une prise de risque excessive, incompatible avec les profils de risque des fonds gérés, leur règlement ou leurs documents constitutifs. Conforme à la stratégie économique, aux valeurs et aux intérêts de la Société, des fonds qu'elle gère et de leurs investisseurs, cette politique intègre également des mesures de prévention des conflits d'intérêts.

Depuis l'entrée en vigueur du Règlement (UE) 2019/2088 (SFDR), la politique de rémunération variable de France Valley a été revue afin de renforcer la prise en compte des risques de durabilité. Lors des évaluations annuelles, la capacité des collaborateurs à intégrer ces enjeux dans leurs missions est désormais un critère dans le calcul de leur rémunération variable.

France Valley travaille à la définition d'indicateurs spécifiques de performance ESG, visant à objectiver la réalisation des objectifs de durabilité d'ici 2030. Cette évolution vise à garantir que les pratiques de rémunération de la Société restent alignées avec une performance ajustée aux risques, en cohérence avec ses engagements en matière de durabilité.

3. Intégration des critères ESG dans le règlement interne du conseil d'administration ou de surveillance de l'entité

A ce jour, le Directoire de France Valley ne dispose pas de règlement interne.



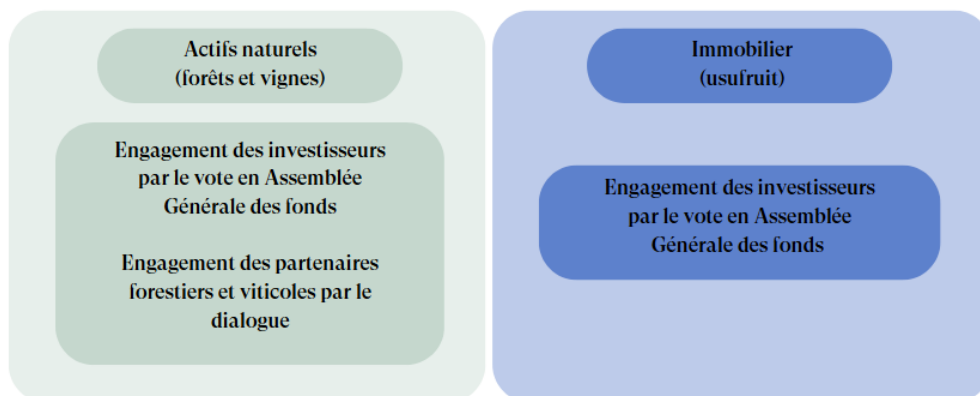
Chapitre 4. Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre

Détenir des actifs naturels, c'est aussi peser sur les pratiques de ceux qui les gèrent au quotidien. France Valley s'est engagée dans 296 assemblées générales en 2025, et entretient un dialogue structuré avec l'ensemble de ses gestionnaires forestiers et exploitants viticoles partenaires. Ce chapitre décrit comment nous exerçons ce rôle d'actionnaire actif — et là où nous travaillons encore à le renforcer, notamment sur les coopératives forestières.

🔗 **Politique de vote · Dialogue gestionnaires · Engagement ASFFOR · ISFC · OBC**

1. Périmètre des entreprises concernées par la stratégie d'engagement

La stratégie d'engagement de France Valley concerne la totalité de ces actifs, mais sa mise en œuvre est différenciée entre la classe des actifs naturels et celle des fonds d'usufruit de part de SCPI.



2. Présentation de la politique de vote et bilan

Actifs naturels

Dans le cadre de la gestion des fonds forestiers de France Valley, les forêts sont parfois confiées à des coopératives de gestion forestière, dont les fonds deviennent membres, en tant que détenteurs de parts sociales. À ce titre, les fonds sont régulièrement convoqués aux assemblées générales de ces coopératives. Jusqu'à présent, la participation à ces assemblées est restée partielle, de manière non systématique.

Afin de renforcer la gouvernance et d'assurer la cohérence de la stratégie ESG, la Société envisage de centraliser le suivi des convocations et la mise en œuvre d'une politique de vote dédiée à ces AG, en lien avec les orientations durables.

Actifs immobiliers

La politique de vote de France Valley s'applique aux investissements en usufruit de parts de SCPI, qui représentent 36,28% des encours. Les gérants des fonds concernés exercent les droits de vote soit par participation aux assemblées générales, soit par correspondance, sous réserve que les titres en question répondent à l'un des critères suivants :

- 🔗 détention de plus de 1 % du capital de la société concernée,
- 🔗 ou représentation de plus de 5 % de l'encours du fonds d'investissement alternatif (FIA).

Pour les sociétés ne répondant pas à ces seuils, les droits de vote peuvent être exercés à discrétion. En cas de non-participation au vote, qu'elle soit délibérée ou due à des contraintes externes (ex. : absence ou retard dans la réception des documents), les motifs sont transmis au RCCI.

France Valley exerce systématiquement ses droits de vote dans l'intérêt exclusif des porteurs de parts, en privilégiant les résolutions :

- ☞ évitant toute dilution du capital ou des droits de vote (ex. maintien du droit préférentiel de souscription),
- ☞ contribuant à la pérennité des entreprises, notamment à travers une politique de dividende équilibrée.

Par souci de transparence, France Valley s'oppose aux résolutions pour lesquelles la documentation est jugée insuffisante. Pour les résolutions relevant des enjeux ESG, aucun pouvoir n'est délégué : la Société vote systématiquement en faveur des décisions visant à renforcer les critères environnementaux, sociaux ou de gouvernance des SCPI dans lesquelles elle est investie.

Le bilan de la politique de France Valley dresse le constat que 13 décisions relatives à des enjeux ESG ont été présentées dans le cadre des 305 Assemblées Générales auxquelles la Société a participé, sur l'ensemble des 28 fonds concernés.

Nombre d'Assemblées	305
Assemblées avec ESG	4%
Assemblées sans ESG	0%
Assemblées - ESG non renseigné	96%

3. Politique d'engagement des parties prenantes

3.1. Information et contribution des investisseurs à la stratégie ESG

Les Assemblées Générales annuelles des fonds d'investissement en actifs naturels de France Valley – représentant 63,72% des encours – jouent un rôle dans l'implication des investisseurs sur les thématiques ESG. Au-delà de l'approbation des comptes, ces réunions peuvent constituer un espace d'information autour de la gestion durable des fonds. Elles peuvent permettre aux investisseurs de s'informer sur les performances environnementales et sociales des actifs gérés (forêts, vignobles).

Cet espace d'information renforce la transparence entre France Valley et ses investisseurs, tout en consolidant leur rôle dans la gouvernance des fonds et dans la promotion d'une gestion durable des actifs naturels. En effet, à travers leurs votes éclairés par les informations partagées au Conseil de Surveillance, les investisseurs exercent une influence directe sur l'orientation des fonds.

Cette dynamique peut alors favoriser une synergie positive entre les objectifs financiers et les engagements environnementaux, sociaux et de gouvernance portés par la Société. Les assemblées générales renforcent ainsi l'implication des parties prenantes et contribuent à l'amélioration continue des pratiques de gestion durable.

Par ailleurs, à long terme, France Valley ambitionne de travailler à la construction de cycles de conférences liés aux enjeux de Développement Durable relatifs à la gestion forestière et plus globalement à la gestion d'actifs naturels afin de mettre à disposition de tous, mais plus particulièrement des membres de la place financière, des outils de compréhension et d'apprentissage ayant pour attrait principal les enjeux ESG.

3.2. Dialogue avec les gestionnaires partenaires

Actifs naturels

Parallèlement, France Valley s'engage dans une démarche active d'accompagnement de ses partenaires – gestionnaires forestiers et agricoles – en instaurant un dialogue structuré et systématique autour de l'adoption de pratiques plus respectueuses de l'environnement. Ce dialogue, intégré à toutes les étapes du processus d'acquisition et de gestion, vise à prendre en compte les intérêts des différentes parties prenantes de la chaîne de valeur, et faire évoluer les pratiques vers des standards toujours plus vertueux.

FOCUS – Investissements forestiers et Charte de Gestion Durable

Les enjeux ESG sont pleinement intégrés au sein du processus de gestion de France Valley qui a pour ambition d'aller au-delà de ce que la législation impose en matière de gestion sylvicole et de susciter l'engagement des gestionnaires forestiers partenaires. C'est pour cette raison que France Valley s'est dotée d'une [Charte de Gestion Durable des forêts françaises](#), qui a pour objectif la poursuite d'une gestion durable de la forêt en partenariat avec les gestionnaires forestiers, son insertion dans l'économie locale et son acceptation sociale.

Cette feuille de route a vocation à formaliser l'approche de gestion durable choisie pour l'activité de sylviculture des fonds forestiers et en ériger les grands principes. Cette volonté de la société de gestion vient s'insérer dans un ensemble d'outils de mesure et de labels pour ses fonds et ses actifs forestiers. L'un des objectifs premiers de cette Charte est de formaliser l'ensemble des pratiques de gestion durable contribuant à la préservation et la protection de la biodiversité et des écosystèmes, et les principaux engagements adoptés par l'ensemble des gestionnaires forestiers français de France Valley.

A noter que la conception d'une Charte à l'échelle européenne est en cours de réflexion, dans un souci d'adaptabilité aux pratiques de gestion des différents pays dans lesquels se situent les massifs.

Actifs immobiliers

S'agissant des fonds d'usufruit de parts de SCPI, France Valley estime avoir initié une démarche d'engagement à travers l'instauration d'un dialogue informel avec un nombre croissant de sociétés de gestion partenaires. Ce dialogue porte notamment sur l'amélioration de l'intégration des enjeux ESG dans les décisions d'investissement et dans les pratiques de reporting extra-financier.

Néanmoins, cet engagement demeure limité par nature, la marge de manœuvre de France Valley étant contrainte par :

- la nature indirecte des investissements,
- et la part relativement restreinte détenue dans les SCPI concernées, ne permettant pas d'influencer directement les pratiques de gestion.

3.3. Contribution technique au secteur

Par ailleurs, France Valley apporte une contribution technique à son secteur grâce à son adhésion à l'ASFFOR, une association qui regroupe des entreprises et des groupes agricoles et forestiers créés par des banques, des établissements financiers, des compagnies d'assurance et des sociétés de gestion, soit pour leur propre compte, soit pour le compte de leurs clients, particuliers ou investisseurs institutionnels. L'ASFFOR promeut l'investissement collectif dans les terres agricoles et forestières et défend les intérêts de ses membres auprès des pouvoirs publics. Elle constitue également un lieu d'échange et d'information sur les terres non exploitées et les préoccupations spécifiques des investisseurs.

France Valley tient ainsi à mettre en avant la participation active du GFI France Valley Patrimoine aux conseils d'administration et assemblées générales de l'ASFFOR, car l'association joue un rôle important dans la représentation des intérêts collectifs du secteur, notamment par sa participation au Club Carbone Forêt, sa veille sur les évolutions réglementaires environnementales et son suivi des controverses éventuelles en matière de gestion forestière.

3.4. Engagement public sur les enjeux environnementaux

Plus largement, France Valley s'implique activement dans la promotion des enjeux liés à la biodiversité et au carbone, en prenant la parole dans l'espace public. À travers la valorisation de ses bonnes pratiques, la Société contribue à la sensibilisation du secteur financier et à la démocratisation de l'investissement dans des actifs naturels, porteurs d'impacts positifs pour la santé des écosystèmes.

Chapitre 5. Taxonomie européenne et combustibles fossiles

La Taxonomie européenne distingue un investissement qui est vert d'un qui prétend l'être. Avec 59,5% de ses encours alignés — et 0% d'exposition aux combustibles fossiles — France Valley se situe parmi les gestionnaires d'actifs les mieux positionnés sur ce référentiel. Ce résultat n'est pas le fruit du hasard : il reflète un choix stratégique délibéré d'investir dans des classes d'actifs dont l'activité principale — la gestion forestière durable — est reconnue comme éligible à 100% par la Taxonomie.

Part des encours de France Valley alignés à la taxonomie européenne



Informations à fournir durant la période transitoire au titre de l'exercice clos en 2023

Indicateur	Ratio réglementaire basé sur les publications des contreparties ¹
Part dans l'actif total des expositions sur des activités économiques éligibles à la taxonomie (%)	95,8%
Part dans l'actif total des expositions sur des activités économiques non éligibles à la taxonomie (%)	4,18%
Part dans l'actif total des expositions sur des administrations centrales, des banques centrales ou des émetteurs supranationaux (%)	0%
Part dans l'actif total des produits dérivés (%)	0%
Part dans l'actif total des expositions sur des activités économiques dans le secteur des combustibles fossiles	0%
Les dérivés sont-ils calculés en valeur de marché ou en exposition (équivalent sous-jacent) ?	Valeur de marché
Part dans l'actif total des expositions sur des entreprises qui ne sont pas listées dans l'article 19bis ou de l'article 29 bis de la directive 2013/34/UE et qui ne sont donc pas tenus de publier des indicateurs d'éligibilité et d'alignement à la taxonomie	0%

¹ Conformément à l'explication fournie par la Commission Européenne dans sa communication d'octobre 2022 sur l'interprétation de certaines dispositions légales en ce qui concerne la déclaration des activités et actifs économiques éligibles (question 20 de cette communication), les institutions financières utilisent les informations les plus récentes publiées par leurs contreparties pour déterminer le niveau d'éligibilité de leurs encours sur la Taxonomie Européenne des activités durables

Informations à remettre par les entités assujetties aux dispositions de l'article 29 de la loi Energie Climat mais non assujetties à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852

Part des investissements du gestionnaire d'actifs qui sont destinés à financer des activités alignées sur la taxonomie, ou associés à de telles activités, par rapport au total de ses investissements		%
Valeur moyenne pondérée de tous les investissements qui sont destinés à financer ou sont associés à des activités économiques alignées sur la taxonomie, par rapport à la valeur totale des actifs couverts par l'ICP, avec les pondérations suivantes pour les investissements dans des entreprises :	Sur la base du chiffre d'affaires	74%
	Sur la base des dépenses d'investissement	74%
Part des expositions sur des entreprises financières et non financière non soumises aux articles 19bis et 29bis de la directive 2013/34/UE, par rapport au total des actifs couverts par l'ICP :	Part des expositions sur actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles, par rapport au total des actifs couverts par l'ICP	0%
	Part des expositions sur des administrations centrales, banques centrales ou émetteurs supranationaux, par rapport au total des actifs couverts par l'ICP	0%
	Part des produits dérivés, par rapport au total des actifs couverts par l'ICP	0%



Chapitre 6. Stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux de l'Accord de Paris et la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC)

Les forêts gérées par France Valley séquestrent du carbone chaque année — et notre Indice de Carbone Forestier, calculé depuis 2021, progresse sur l'ensemble des fonds en 2025. Derrière ce chiffre, une réalité physique : 52 149 hectares de forêts européennes qui absorbent, stockent et substituent du carbone atmosphérique. Ce chapitre explique comment notre stratégie d'investissement s'inscrit dans les trajectoires de l'Accord de Paris et de la Stratégie Nationale Bas-Carbone — et comment nous le mesurons concrètement.

1. Vision et engagement climatique

Le changement climatique est désormais une réalité incontestable, qui transforme en profondeur les équilibres écologiques et économiques mondiaux. Dans ce contexte, les forêts jouent un rôle central : elles sont à la fois vulnérables face aux évolutions climatiques et essentielles à la solution, par leur capacité unique à séquestrer du carbone, à préserver la biodiversité et à réguler les cycles de l'eau.

Les risques liés au dérèglement climatique – sécheresses, dépérissements, incendies, tensions sur les écosystèmes – appellent à une action résolue. La transition vers une économie bas carbone n'est plus une option, mais une trajectoire nécessaire, qui impliquera des efforts de financement considérables, tant publics que privés.

En tant que premier gestionnaire d'actifs forestiers en France, France Valley entend jouer un rôle moteur dans cette transformation. Convaincue que le capital naturel doit être au cœur des réponses aux défis climatiques, la Société se donne pour mission de faire de la forêt un levier actif de décarbonation. Sa stratégie carbone, pleinement alignée avec les objectifs de l'Accord de Paris, vise à renforcer la résilience des forêts qu'elle gère, à favoriser la séquestration durable de carbone, et à orienter les flux d'investissement vers des modèles vertueux, au service d'un avenir soutenable.

Face à l'urgence climatique et à l'accélération de la dégradation des écosystèmes, France Valley adopte une vision claire : mobiliser le capital pour protéger, restaurer et valoriser la nature, au service d'une économie bas carbone et résiliente. En tant que société de gestion de portefeuille spécialisée dans les actifs naturels et les placements immobiliers, France Valley entend démontrer que la finance peut être un vecteur de solutions concrètes face au changement climatique.

Sa mission climatique est de rendre accessibles aux investisseurs institutionnels et particuliers des véritables leviers de transition, ancrés dans le réel : soutenir les puits de carbone naturels, promouvoir une gestion durable des terres, encourager les pratiques agricoles et forestières régénératrices, et garantir une traçabilité rigoureuse des impacts.

Cette ambition s'incarne à travers une stratégie structurée autour de cinq principes fondateurs :

- Réduire l'empreinte carbone directe et indirecte des activités de gestion, en optimisant les pratiques sylvicoles, en favorisant des modes d'exploitation durables, et en limitant les émissions associées aux opérations forestières et aux infrastructures associées ;
- Identifier, évaluer et gérer les risques climatiques pesant sur les forêts, qu'ils soient physiques (incendies, sécheresse, maladies) ou de transition (évolution réglementaire, perception sociétale), afin de garantir la résilience des actifs à long terme ;
- Soutenir activement la transition bas carbone en orientant les investissements vers des projets à impact environnemental positif — notamment des infrastructures vertes, des dispositifs de compensation carbone crédibles ou des innovations favorisant l'adaptation des forêts au climat futur ;
- Engager les parties prenantes, à travers un dialogue actionnarial renforcé avec les structures partenaires (coopératives, gestionnaires, organismes de recherche) et un dialogue constructif avec les pouvoirs publics, afin d'influencer positivement les politiques publiques et les cadres



réglementaires liés à la forêt et au climat ;

- Ancrer la stratégie carbone dans une gouvernance exigeante, fondée sur le principe de double matérialité, c'est-à-dire prenant en compte à la fois l'impact des enjeux climatiques sur la performance des fonds, et l'impact des fonds sur l'environnement et la société.

France Valley met ainsi en œuvre une approche rigoureuse et progressive d'intégration des enjeux climatiques dans toutes ses activités de gestion d'actifs forestiers européens (*soit 57,77% des actifs*).

2. Articulation avec les objectifs internationaux et nationaux

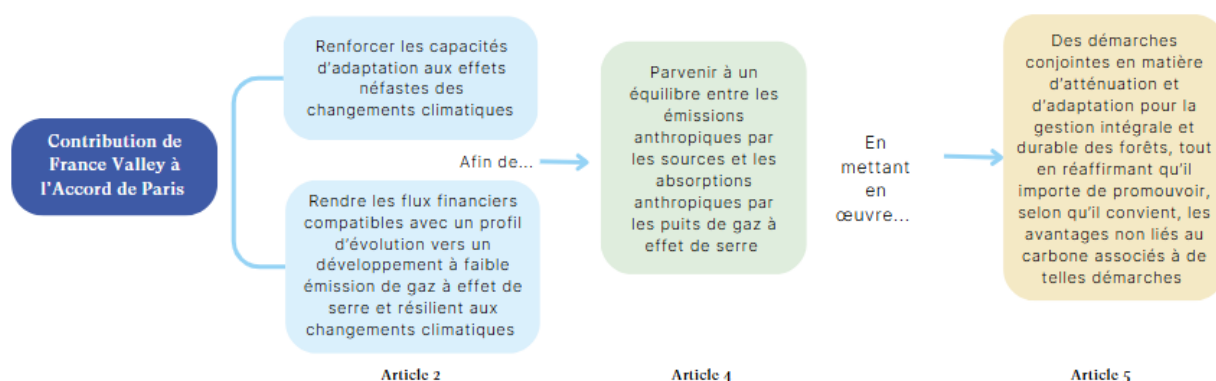
La présente stratégie s'inscrit dans le cadre des engagements internationaux, en particulier l'Accord de Paris, dont l'objectif est de limiter le réchauffement climatique à un niveau en deçà de 2°C. Elle répond également à la Stratégie nationale bas carbone (SNBC) de la France, qui fixe une trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Les forêts occupent une place stratégique dans l'atteinte de ces objectifs. Ces actifs naturels représentent à la fois des puits de carbone essentiels, des leviers de réduction des émissions et des vecteurs d'adaptation au changement climatique.

Les forêts, en tant que puits de carbone naturels, jouent un rôle essentiel reconnu par l'Accord de Paris dans son article 5, qui appelle à la préservation et à l'amélioration des réservoirs de carbone, notamment les forêts. Selon le GIEC, les écosystèmes forestiers représentent environ 30 % de la séquestration terrestre annuelle de CO₂. En France, la SNBC 2 (révisée en 2023) fixe un objectif ambitieux de puits net forestier de 48 MtCO₂eq/an à l'horizon 2050, contre environ 20 MtCO₂eq en 2022, ce qui implique un renforcement massif de la gestion durable, du renouvellement des peuplements et du développement de produits bois à long cycle. France Valley s'inscrit pleinement dans cette dynamique, en ciblant des forêts à potentiel de croissance, en intervenant sur des massifs dégradés à restaurer, et en favorisant des pratiques de gestion qui maximisent la résilience et la séquestration.

En orientant ses investissements vers ce secteur et en accompagnant les gestionnaires de terrain vers des pratiques compatibles avec la SNBC et les cadres européens, France Valley contribue concrètement aux trajectoires de décarbonation et d'adaptation portées à l'échelle nationale et internationale.

2.1. Participation de France Valley aux Objectifs de l'Accord de Paris



2.2. Contribution de France Valley aux stratégies nationales liées à la forêt et au climat

France Valley inscrit son action dans une logique d'alignement stratégique avec les grandes politiques publiques françaises en matière de climat et de gestion durable des forêts. L'ensemble de sa démarche vise à faire de la forêt un levier de la transition écologique, à la fois comme puits de carbone, réservoir de biodiversité, et ressource renouvelable substituable aux matériaux à forte empreinte carbone. Cette contribution s'articule autour de deux axes structurants.



Axe 1 – Renforcer le rôle climatique de la forêt : séquestration et substitution

Références stratégiques :

- ☞ [Stratégie Nationale Bas-Carbone \(SNBC\)](#)
- ☞ [Stratégie Nationale de Mobilisation de la Biomasse \(SNMB\)](#)
- ☞ [Programme National de la Forêt et du Bois \(PNFB\)](#)
- ☞ [Feuille de route Forêt-Bois](#)

France Valley s'engage activement dans l'atteinte des objectifs climatiques de la France, en cohérence avec le scénario "AMS" de la SNBC :

- **Renforcement du puits de carbone forestier** via la gestion durable et la séquestration dans les produits bois (orientation F1 – SNBC) ;
- **Production et valorisation de bois biosourcés** permettant la substitution de matériaux fossiles dans la construction, l'énergie ou l'industrie (orientation F2 – SNBC, actions 2.b, 3.c – PNFB) ;
- **Mobilisation raisonnée de la biomasse forestière** incluant bois d'œuvre, bois énergie, coproduits (SNMB) ;
- **Soutien à l'essor d'une filière bois structurée, compétitive et bas-carbone** (Feuille de route Forêt-Bois et PNFB).

Axe 2 – Adapter les forêts au changement climatique

Références stratégiques :

- ☞ [Feuille de route pour l'adaptation des forêts au changement climatique \(2020\)](#)
- ☞ [Feuille de route Forêt-Bois](#)
- ☞ [SNBC et PNFB \(objectifs III\)](#)

Face à l'intensification des aléas climatiques, France Valley inscrit l'adaptation au cœur de sa gestion forestière :

- **Développement d'une sylviculture d'adaptation**, avec choix d'essences résilientes, diversification génétique et migration assistée ;
- **Différenciation des modes de gestion** selon les territoires, les conditions écologiques et les niveaux de risques (cycles sylvicoles courts/longs, régénération naturelle ou plantation) ;
- **Préservation des sols, de la ressource en eau, et de la biodiversité fonctionnelle** ;
- **Intégration du droit à l'expérimentation raisonnée**, en ligne avec les orientations de la feuille de route 2020.

En donnant aux enjeux liés au Carbone une place centrale dans ses décisions d'investissement, France Valley a la volonté d'aligner sa stratégie d'investissement en actifs naturels avec les accords internationaux et nationaux en faveur du Climat. Plus concrètement, la contribution de France Valley aux objectifs mondiaux pour la limitation du réchauffement climatique s'incarne par **l'intégration des enjeux liés au climat à sa stratégie d'investissement et de gestion** des actifs forestiers.

3. Mettre à disposition des investisseurs des solutions d'investissement innovantes au service du Climat

Investir dans les forêts privées et mobiliser ces ressources sont des étapes cruciales dans la lutte contre le réchauffement climatique pour plusieurs raisons stratégiques et économiques.

Contribution à
l'atténuation du
changement
climatique

Les forêts jouent un rôle clé dans la capture du dioxyde de carbone atmosphérique, aidant ainsi à réduire les concentrations de gaz à effet de serre. En investissant dans la gestion et l'expansion des forêts privées, France Valley augmente la capacité globale de séquestration de carbone. De plus, la gestion sylvicole durable mise en place par la Société de Gestion permet de renforcer la résilience des forêts aux changements climatiques et aux perturbations naturelles, assurant la durabilité de ces puits de carbone.



Efficacité accrue par la massification de la gestion

La gestion groupée des forêts privées opérée par France Valley permet de réduire les coûts de gestion grâce aux économies d'échelle permises. Cela signifie que les interventions sylvicoles, comme la plantation, l'entretien et la récolte, sont réalisées par la Société de Gestion de manière plus efficace et économique que si elles étaient opérées par de multiples petits propriétaires indépendants.

Attraction des investissements privés via des Groupements Forestiers

En créant des Groupements Forestiers d'Investissements, France Valley agit comme un catalyseur des capitaux privés vers le financement des activités de gestion forestière durable. Les véhicules d'investissement proposés par la Société offrent aux investisseurs privés une opportunité d'investir dans des actifs naturels qui non seulement génèrent des rendements potentiels, mais contribuent également à l'atténuation du changement climatique.

3.1. Conservation des puits de carbone forestiers

La gestion durable des forêts mise en place par France Valley, avec le concours des gestionnaires forestiers partenaires, a pour objectif de maintenir et améliorer les puits de carbone forestiers, en particulier dans le contexte des défis posés par le changement climatique.

Préserver les surfaces forestières en évitant les défrichements

En investissant dans les forêts en France et en Europe, France Valley lutte contre les défrichements qui réduisent la superficie des forêts, diminuant ainsi leur capacité globale à stocker le carbone. En préservant les surfaces forestières, France Valley évite ainsi la conversion des terres forestières en terres agricoles ou en zones urbaines, ce qui maintient l'intégrité des puits de carbone. De plus, les forêts intactes continuent de capter le CO₂ atmosphérique, contribuant à atténuer les concentrations de gaz à effet de serre.

Améliorer la résilience des forêts face aux risques climatiques

La diversification des essences et des itinéraires sylvicoles entreprise par France Valley dans ses massifs français et européens contribue à rendre les forêts plus résilientes face aux aléas climatiques tels que les tempêtes, incendies, sécheresses et attaques phytosanitaires. Une forêt résiliente est moins susceptible de subir des dégâts majeurs ou de se transformer en forêt émettrice de carbone en cas de perturbations. Par exemple, la plantation d'espèces adaptées au climat local ou en mutation peut mieux résister à ces stress et continuer à fonctionner comme puits de carbone efficace.

Préservation des stocks de carbone dans les sols forestiers

France Valley contribue à la préservation des stocks de carbone dans les sols de ses forêts car la Société met en place une gestion sylvicole qui minimise les perturbations du sol (comme le labour ou l'extraction excessive) et qui aide à maintenir ou augmenter les stocks de carbone des sols. Les pratiques telles que le maintien de la litière et du bois mort sur place, ainsi que l'utilisation de techniques de récolte à faible impact, sont des pratiques encouragées par France Valley car essentielles pour préserver ces réservoirs de carbone.

3.2. Amélioration des capacités de stockage de carbone des forêts

Une fois conservées, les capacités de stockage de carbone des forêts gérées par France Valley sont améliorées par la mise en place d'une gestion forestière durable, principalement par la promotion de la croissance saine des arbres et l'utilisation stratégique des produits bois. La combinaison de ces pratiques renforce le rôle des forêts comme puits de carbone significatifs et permet aux fonds forestiers de la Société de contribuer efficacement à lutter contre le changement climatique.

Améliorer la santé des forêts

La gestion forestière de France Valley assure la bonne santé des arbres sur pied en contrôlant les densités de plantation et en minimisant l'impact des parasites et des maladies. En optimisant ces conditions, les forêts gérées par la Société peuvent croître plus rapidement et plus densément, augmentant ainsi la quantité de carbone qu'ils peuvent séquestrer au cours de leur vie.



Favoriser les essences d'arbres avec des débouchés Bois d'Œuvre ou Bois d'Industrie

Le choix des essences d'arbres représentées dans les massifs français et européens gérés par France Valley est opéré dans l'optique d'une maximisation de l'effet de substitution carbone. Les essences qui produisent des bois d'œuvre et/ou industriels sont particulièrement valorisées car elles permettent de produire des matériaux et des produits durables. Lorsque ces produits bois remplacent des matériaux plus intensifs en énergie et en carbone, comme le plastique, le béton ou l'acier, l'effet de substitution carbone devient significatif. En effet, non seulement les arbres séquestrent le carbone lors de leur croissance, mais le carbone reste stocké dans les produits bois pour toute la durée de leur utilisation. De plus, le bois utilisé dans la construction peut conserver le carbone pour plusieurs décennies, voire des siècles.

3.3. Renouveau et amélioration de peuplements dégradés

Les fonds forestiers de France Valley participent dès que cela est possible à la restauration de forêts dégradées – dépérissantes ou en impasse sylvicole. La stratégie pour restaurer ces forêts implique une série de pratiques basées sur une compréhension approfondie des écosystèmes forestiers et de leur réponse aux changements climatiques et environnementaux.

Régénération naturelle des peuplements adaptés

La régénération naturelle est la stratégie préférée par France Valley lorsque que la Société investit dans des zones où les forêts ont été sévèrement dégradées, que ce soit par des perturbations anthropiques (comme la déforestation ou l'exploitation excessive) ou des événements naturels (incendies, tempêtes). En revanche, cette stratégie est envisagée uniquement lorsque le peuplement pré-existant est encore viable et adapté aux conditions stationnaires actuelles et futures. Cela implique pour France Valley de permettre à la forêt de se régénérer à partir de son propre stock de graines et de jeunes pousses, par des pratiques de gestion qui augmentent la lumière au sol et réduisent la compétition pour les ressources.

Introduction d'essences mieux adaptées au réchauffement climatique et aux conditions stationnaires

Lorsque les peuplements subissent des dépérissements et dégradation en raison d'une mauvaise adaptation des essences sur pied aux conséquences du réchauffement climatique ou aux conditions stationnaires, France Valley choisit d'introduire de nouvelles essences d'arbres mieux adaptées aux conditions climatiques et/ou aux sols. L'introduction d'essences plus résistantes à la sécheresse, aux températures élevées, aux parasites, ou qui sont particulièrement efficaces pour capturer le carbone sont ainsi des interventions réalisées par la Société lorsque cela est souhaitable.

3.4. Afforestation

L'afforestation, qui consiste à créer de nouvelles forêts sur des terrains où il n'y avait pas de forêt auparavant, est une stratégie clé pour France Valley dans une optique d'accroissement des puits de carbone forestiers. Une fois établies, les nouvelles forêts plantées par France Valley permettent ainsi la création de puits de carbone à long terme. Si elles sont bien gérées, ces forêts peuvent continuer à croître à se développer, augmentant leur stockage de carbone au fil du temps.

Augmentation de la biomasse forestière

En plantant des arbres sur des terrains non boisés, l'afforestation augmente la quantité de biomasse végétale qui absorbe le dioxyde de carbone (CO₂) de l'atmosphère grâce à la photosynthèse. À mesure que ces arbres grandissent, ils stockent de plus en plus de carbone non seulement dans leurs troncs, branches et feuilles, mais aussi dans leurs racines et dans le sol.

Transformation de terrains à faible stockage de carbone

Les terrains utilisés par France Valley pour ses opérations d'afforestation, comme les terres agricoles dégradées ou les friches industrielles, stockent généralement moins de carbone que les forêts. En convertissant ces terrains en forêts, la Société transforme un espace à faible capacité de stockage de carbone en un espace à haute capacité, augmentant ainsi significativement le stockage global de carbone dans l'écosystème.

Amélioration de la qualité du sol

Les forêts plantées par France Valley améliorent la qualité des sols d'origine car les feuilles et autres matériaux organiques qui tombent au sol se décomposent et contribuent à la formation de l'humus, qui augmente la capacité du sol à stocker du carbone. De plus, les racines des arbres aident à structurer le sol et augmentent son potentiel de stockage de carbone.



Effet de synergie sur le climat et l'environnement

Outre le stockage de carbone, les forêts créées par les opérations d'afforestation de France Valley fournissent d'autres services écosystémiques, tels que la régulation du cycle de l'eau, la protection contre l'érosion du sol, et le maintien de la biodiversité. Ces fonctions peuvent soutenir la santé globale de l'environnement et contribuer *in fine* à la lutte contre le changement climatique.

FOCUS – Crédits Carbone

Dans le cadre de sa stratégie carbone, France Valley intègre l'afforestation non seulement comme levier de séquestration carbone à long terme, mais également comme vecteur d'accès au marché des **crédits carbone volontaires**.

En accompagnant des projets forestiers certifiables en Europe, notamment via des labels reconnus comme le Label Bas-Carbone ou la Belle Forêt en France, ou des standards internationaux équivalents (Verra et Gold Standard), les fonds d'investissement forestiers de France Valley se positionnent sur une offre croissante de crédits carbone. Cette démarche permet de valoriser l'impact environnemental positif des plantations tout en générant des co-bénéfices pour les écosystèmes et les territoires. Ces crédits, une fois certifiés, peuvent être valorisés auprès d'acteurs économiques soucieux de compenser une partie résiduelle de leurs émissions, dans une logique rigoureuse de contribution à la neutralité carbone.



FOCUS – Fonds Carbone & Biodiversité

Dans la continuité de son engagement en faveur de la transition environnementale, France Valley a lancé en 2024 un fonds innovant dédié au Carbone et à la Biodiversité. Ce fonds vise l'acquisition de foncier non ou peu exploité en Europe, afin d'y développer des projets d'afforestation à forte contribution écologique et permettre l'émission de crédits carbone associés. Ce fonds s'inscrit ainsi dans la volonté de France Valley d'offrir aux investisseurs des solutions concrètes pour répondre aux enjeux climatiques. Plus précisément, ce nouveau fonds répond à une demande croissante des investisseurs sur le marché du carbone volontaire au regard des Solutions Fondées sur la Nature (*Nature-based Solutions, NbS*) permettant de stocker/d'éliminer du carbone.

La stratégie du fonds basée sur l'Afforestation, la Restauration et la Reforestation (ARR) a pour objectif une double contribution environnementale : la séquestration du carbone atmosphérique via la création de forêts et l'apport de co-bénéfices pour la biodiversité locale.

Les projets forestiers du fonds ont vocation à être certifiés par les standards de marché en place pour générer des crédits carbone de haute qualité environnementale, tout en assurant une gestion durable des écosystèmes.

Les caractéristiques principales de cette nouvelle offre de France Valley sont les suivantes :

- ☞ Stratégie d'investissement uniquement basée sur de l'Afforestation, créant une additionnalité indiscutable ;
- ☞ Sécurité juridique des transactions et du droit de la propriété, avec l'acquisition directe du foncier forestier ;
- ☞ Pas de déplacement/reclassement économique de population, ni de risque d'accaparement des terres ;
- ☞ Basé sur un modèle de flux de trésorerie de type « Infrastructure » ;
- ☞ Offre une réduction du risque de perte en capital, car le fonds permet à l'investisseur la constitution d'un actif valorisable en soi (indépendamment des crédits émis).



4. Développer des outils de mesure et de suivi pertinents au regard des enjeux

France Valley s'est engagée à calculer le bilan carbone de sa stratégie d'investissement en actifs forestiers. L'**Indice de Carbone Forestier** (ICF) a été mis en place par la Société de Gestion depuis 2021 et permet de calculer le stock de CO₂ séquestré 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.

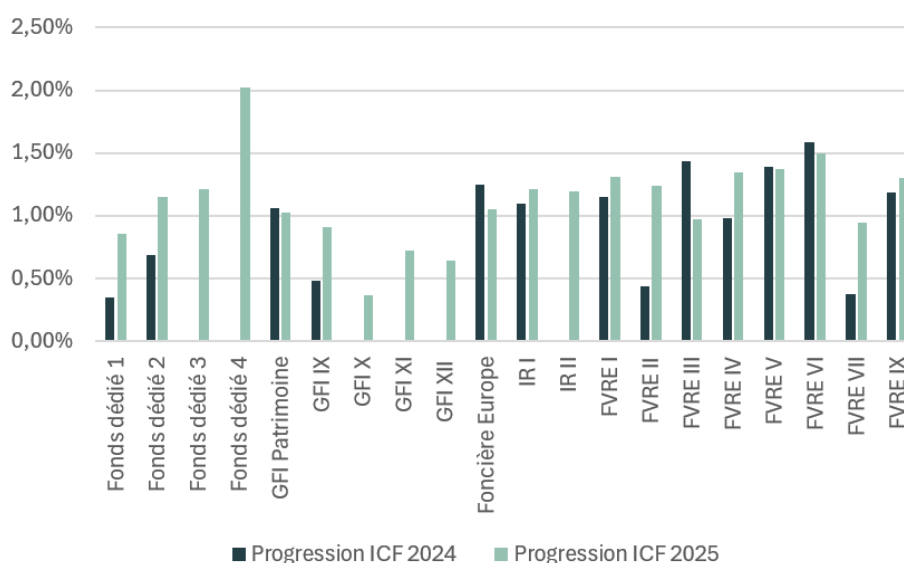
La [méthodologie de l'ICF](#) fait état de données scientifiques au jour de sa production qui seront susceptibles d'évoluer selon de plus récentes publications scientifiques. Les données techniques propres à chacune des forêts sur lesquelles il se fonde sont produites par des Experts Forestiers qui admettent une certaine marge d'erreur. Elles pourront également être mises à jour selon nos connaissances des massifs forestiers en question, lors de la réalisation ou de l'actualisation d'un inventaire par exemple.

Les différents éléments de quantification du carbone utilisés proviennent principalement de la Méthodologie du Label Bas Carbone proposée par le CNPF qui a pour objectif d'évaluer le gain potentiel de carbone d'un itinéraire sylvicole alternatif face à un scénario dit de référence. L'évaluation du bilan carbone forestier des fonds étant annuelle et s'appuyant sur des données réelles, certains calculs et données ont dû être adaptés mais ils se fondent toujours sur des références scientifiques fiables.

Type de compartiment	
Ecosystème forestier	Biomasse aérienne Biomasse racinaire Sol Litière Sous-étage
Produit bois	Stockage dans les produits bois Effet de substitution dans les produits bois
Emissions	Exploitations forestières Activités de gestion forestière

L'ICF calculé annuellement par France Valley permet d'établir que le stock de CO₂ séquestré 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, a évolué de 0,38% à 1,59% entre 2024 et 2025 en fonction des fonds forestiers, conformément à l'objectif de progression.

Progression de l'ICF 2024 -2025

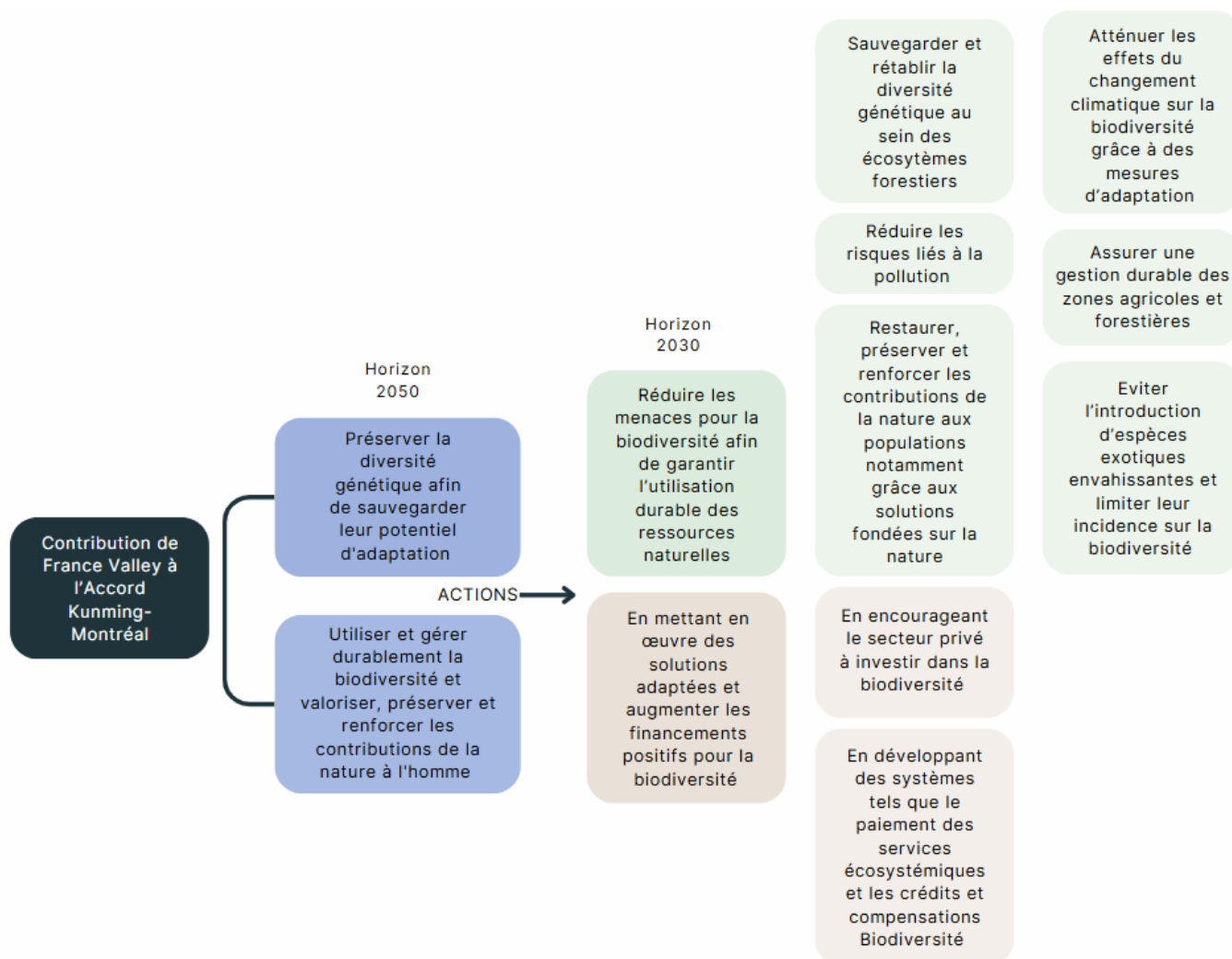


A noter que les ICF des fonds GFI France Valley Forêts XIII, XIV, XV, XVI, XVII n'ont pas pu être calculés car les acquisitions ont toutes été réalisées à partir de l'année 2025. Au regard de la méthodologie de calcul de cet indice, l'année 2026 sera la première période sur laquelle l'ICF pourra être calculé.



Chapitre 7. Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité

A l'heure où tous les scientifiques alertent sur le rythme croissant de la perte de biodiversité, France Valley fait le choix d'intégrer la Nature à sa stratégie d'investissement en actifs naturels. France Valley contribue activement à l'atteinte des **objectifs mondiaux en faveur de la biodiversité**⁷ et aux objectifs de la Stratégie Nationale Biodiversité en France⁸ par l'intermédiaire de ses investissements en actifs naturels (forestiers et viticoles).



⁷ <https://www.cbd.int/doc/decisions/cop-15/cop-15-dec-04-fr.pdf>

⁸ https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/strategie%20Biodiversit%C3%A9%202030_1er%20volet.pdf



Objectifs liés à la biodiversité, à horizon 2030 puis déclinés tous les 5 ans

2030	2035	2040	2045	2050
En tant que fonds d'investissement ... Maintenir un taux de certification environnementale de 100% pour les nouveaux investissements forestiers et viticoles Etablir une Charte de Gestion durable des forêts en Europe	En tant que fonds d'investissement ... Etendre la certification FSC à l'ensemble des forêts détenues Etendre la part des vignes labélisées Agriculture Biologique (AB)	En tant que fonds d'investissement ... Développer une offre d'investissements en actifs naturels qui couvrent tous les enjeux de biodiversité Construire plusieurs solutions dédiées pour des investisseurs Institutionnels	En tant que fonds d'investissement ... Déployer des mécanismes de protection de la biodiversité sur une surface de 100.000 hectares	En tant que fonds d'investissement ... Créer un comité des Parties Prenantes et challenger nos positions et pratiques
En tant qu'acteur engagé... Participer à la recherche dans le développement d'un outil de mesure et de suivi de la biodiversité en forêt (par exemple aux côtés de l'association OBC ou équivalent) S'engager dans des initiatives en faveur du vivant (F4Biodiversity Pledge, par ex.)	En tant qu'acteur engagé... Mettre en œuvre d'un mécanisme de mesure de la « Contribution Biodiversité » pour aider les acteurs économiques et financiers à contribuer à la préservation de la biodiversité	En tant qu'acteur engagé... <i>A déterminer en fonction des étapes précédente et du contexte qui prévaudra.</i>	En tant qu'acteur engagé... <i>A déterminer en fonction des étapes précédente et du contexte qui prévaudra.</i>	En tant qu'acteur engagé... Soutenir par le mécénat et la philanthropie des acteurs engagés pour la biodiversité

Plus concrètement, la contribution de France Valley aux objectifs mondiaux pour la biodiversité s'incarne par **l'intégration des enjeux de biodiversité à sa stratégie d'investissement et de gestion** des actifs naturels.



1. Mettre à disposition des investisseurs des solutions d'investissement innovantes au service de la biodiversité

Cette section concerne uniquement les investissements en actifs naturels (*soit 57,77% des encours totaux*).

L'investissement en actifs naturels au service de la biodiversité

En **structurant des fonds d'investissements dédiés** à la protection de la nature, France Valley permet un **passage à l'échelle des flux financiers en faveur de la biodiversité**. Les spécificités des projets de préservation de la biodiversité ou relatifs aux actifs naturels peuvent constituer des barrières à l'entrée pour les investisseurs désireux d'avoir un impact positif sur la nature. France Valley apporte une réponse à ce besoin grâce à son expertise et son savoir-faire dédié, tout en proposant des produits d'investissements attractifs pour le secteur privé.

La stratégie d'investissement en actifs naturels de France Valley repose sur **l'acquisition de foncier forestier, viticole et agricoles** pour le titre de ses investisseurs, en constituant des **fonds d'actifs diversifiés** capables d'obtenir un taux rendement/risque raisonnable à long-terme et de contribuer au financement de solutions garantes de la protection de la biodiversité. En sélectionnant les forêts et les vignes constituants de son portefeuille sur la base de différents critères géographiques, environnementaux et économiques, la Société permet à ses investisseurs d'investir dans un actif responsable dont la valeur est décorrélée des marchés financiers, ayant des perspectives financières positives et leur apportant des avantages en termes de diversification de leur patrimoine et d'optimisation fiscale.

Le deuxième axe stratégique des solutions d'investissements en actifs naturels de France Valley se concentre sur la **gestion durable des ressources forestières et agricoles** sous-jacentes, dont le détail est développé ci-après. France Valley est engagée dans la contribution à une gestion des ressources qui soit la plus respectueuse de la Nature et permette à la biodiversité et aux écosystèmes forestiers et agricoles d'être préservés et améliorés.

Des placements accessibles à tous grâce aux différents véhicules d'investissements

France Valley contribue à développer les financements en faveur de la biodiversité et des écosystèmes de façon durable en rendant accessibles au secteur privé des produits financiers alliant responsabilité environnementale et avantages financiers. Chacun de ces véhicules d'investissement a ses particularités et peut convenir à différents types d'investisseurs selon leurs objectifs spécifiques, qu'ils soient de nature fiscale, environnementale ou économique. L'offre de France Valley lui permet d'apporter une structuration économique incitatrice à des projets à impact environnemental, ce qui facilite **l'émergence d'une classe d'actifs respectueuse de la Nature** grâce à la réunion de financeurs privés diverses. La gamme de fonds forestiers ainsi que celle de fonds viticoles proposées par France Valley répondent à cet enjeu.

2. Réduire les pressions sur la biodiversité grâce à une gestion durable des actifs naturels

2.1. Investissements forestiers

Pourquoi protéger la biodiversité des forêts ?

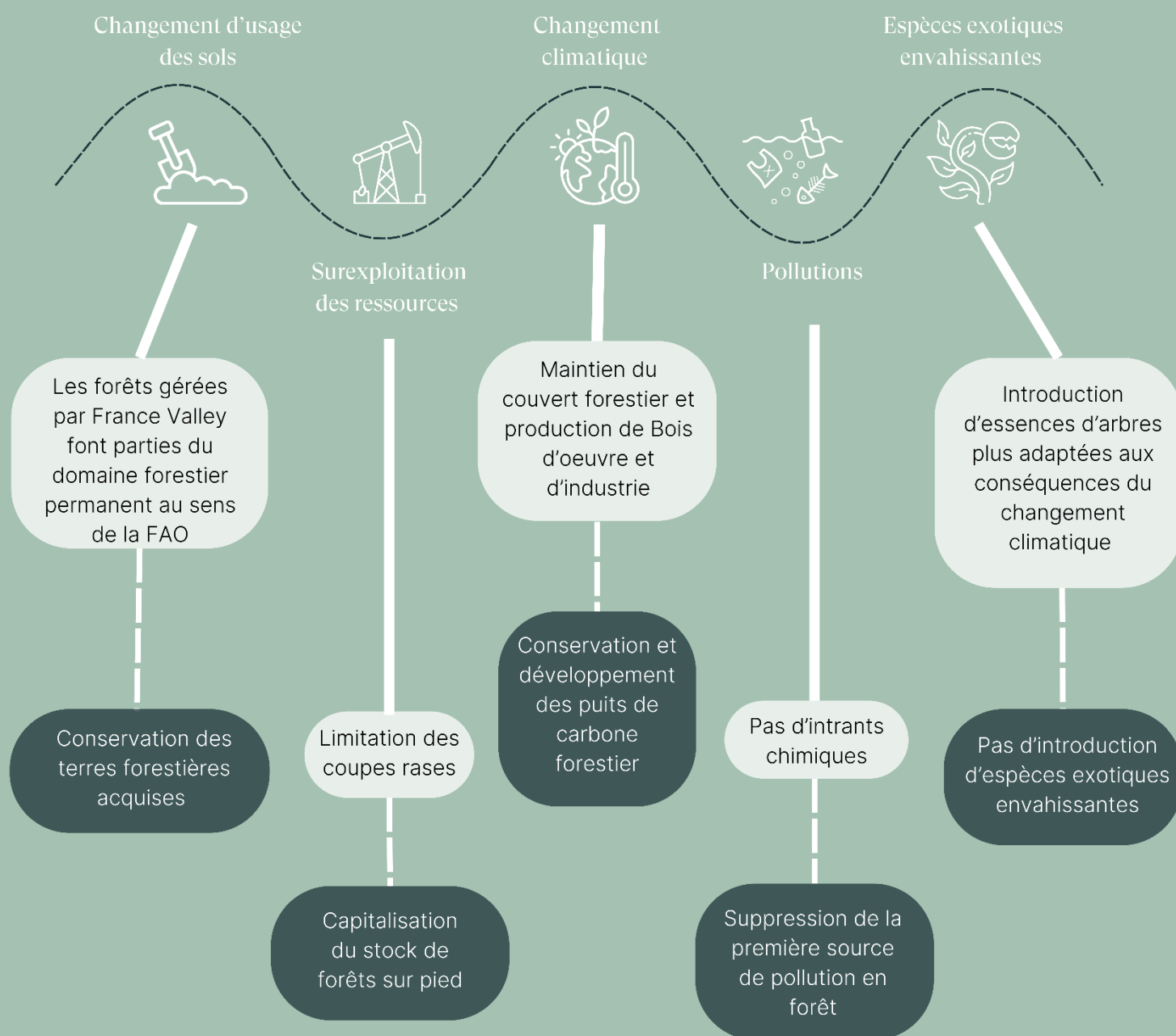
Les forêts sont de riches réservoirs de biodiversité car elles abritent une multitude d'espèces d'arbres, d'animaux, de plantes, champignons, bactéries et micro-organismes endémiques qui dépendent des milieux forestiers. Les investissements forestiers réalisés par France Valley ont ainsi pour objectif de préserver et d'améliorer la biodiversité en forêt pour construire des écosystèmes forestiers résilients et garants de la productivité forestière et renforcer la résilience globale des écosystèmes.



La contribution des investissements forestiers de France Valley à la réduction des pressions sur la biodiversité

Dans l'ensemble, les pratiques de gestion adoptées par l'ensemble des gestionnaires forestiers partenaires de France Valley sont garantes du bon fonctionnement des forêts concernées car elles contribuent à la réduction des 5 grandes pressions sur la biodiversité recensées par l'IPBES*.

Les 5 pressions sur la biodiversité :



• Pour les forêts françaises détenues par France Valley.

2.2. Investissements viticoles

Pourquoi protéger la biodiversité des vignes ?

Régulation des ravageurs et maladies

La présence de divers organismes (insectes, oiseaux, arthropodes) peut aider à contrôler naturellement les populations de ravageurs et réduire la dépendance aux pesticides chimiques. Par exemple, certains insectes prédateurs peuvent éliminer ceux qui sont nuisibles pour les vignes.

Amélioration de la qualité du sol

La biodiversité favorise des sols plus riches et plus structurés, essentiels pour le drainage et la rétention d'eau, ainsi que pour la prévention de l'érosion. Un sol bien structuré est également mieux équipé pour soutenir la vigne sans apports chimiques excessifs. La biodiversité du sol, incluant les bactéries, les champignons et les invertébrés, joue un rôle essentiel dans la fertilité du sol et dans le cycle des nutriments. Un sol sain permet une meilleure résistance des vignes aux maladies et un meilleur développement des racines.

Résilience écologique

Une diversité accrue des espèces végétales et animales permet de maintenir l'équilibre écologique, crucial pour la santé des sols et la régulation des nuisibles. Cela inclut la préservation des insectes pollinisateurs, des oiseaux et d'autres animaux qui contribuent à la réduction des populations de ravageurs et à la décomposition organique.

Adaptation au changement climatique

La biodiversité peut aider les vignobles à être plus résistants aux perturbations climatiques et environnementales. Des écosystèmes variés peuvent mieux absorber les impacts négatifs des changements climatiques tels que les températures extrêmes et les précipitations irrégulières.

Comment protéger la biodiversité des vignes ?

France Valley encourage les efforts des exploitants viticoles dans l'adoption de pratiques de gestion durable et respectueuse de labiodiversité. Voici quelques exemples des pratiques qui sont encouragées :

Réduction des intrants chimiques et transition vers les certifications environnementales

La réduction de l'utilisation des pesticides, herbicides et fertilisants synthétiques qui peuvent nuire à la biodiversité locale est préconisée. L'utilisation de produits biologiques ou moins agressifs aide à préserver la faune et la flore autochtones. L'adoption de pratiques telles que l'agriculture biologique ou biodynamique, qui minimisent l'utilisation de pesticides et d'herbicides synthétiques et aident à préserver la faune et la flore locales sont encouragées.

Enherbement des inter-rangs et plantation de haies

L'utilisation de plantes de couverture entre les rangs de vigne ou la mise en place de haies et de bandes enherbées favorise la présence d'espèces bénéfiques et augmente la matière organique dans le sol. Les haies peuvent également servir de corridors écologiques pour la faune et contribuer à la santé des sols en prévenant son érosion.

Gestion de l'eau et préservation des zones humides

L'adoption de systèmes d'irrigation efficaces et la conservation de l'eau sont essentielles pour soutenir un écosystème viticole durable. Ces pratiques aident à maintenir les écosystèmes aquatiques et à réduire l'empreinte écologique des vignobles. Aussi, la mise en œuvre de systèmes d'irrigation goutte à goutte et la conservation des zones humides contribuent à la gestion durable de l'eau, essentielle pour les écosystèmes.

Conservation des espaces non cultivés et des lisières

La préservation des zones non cultivées au sein et autour des vignobles favorise la biodiversité et offre des refuges pour la faune locale, ce qui peut être bénéfique pour les équilibres écologiques à long terme.

Adopter ces pratiques de gestion ne bénéficie pas seulement à l'environnement mais aussi aux viticulteurs, en améliorant la durabilité et potentiellement la qualité de leur production.



2.3. Investissements agricoles

Pourquoi protéger la biodiversité des terres agricoles ?

Les terres agricoles couvrent près de la moitié de la surface terrestre européenne et constituent l'un des écosystèmes les plus impacté par l'activité humaine. Longtemps considérée comme incompatible avec la productivité, la biodiversité agricole est aujourd'hui reconnue comme un levier essentiel de performance agronomique durable. France Valley intègre cette conviction dans sa stratégie d'investissement : préserver et améliorer la biodiversité sur ses terres agricoles, c'est protéger la valeur à long terme de ses actifs.

Pollinisation et fertilité des cultures

Les cultures agricoles dépendent directement de la pollinisation pour leur reproduction et leur rendement. La présence d'insectes pollinisateurs — abeilles, bourdons, papillons — est conditionnée par la richesse floristique des espaces environnants. Un sol biologiquement actif, peuplé de vers de terre, de champignons mycorhiziens et de micro-organismes, est indispensable à la disponibilité des nutriments et à la structure physique de la terre. Sans cette biodiversité, les cultures deviennent durablement dépendantes des intrants chimiques.

Régulation naturelle des ravageurs et des maladies

Un écosystème agricole diversifié héberge une chaîne alimentaire qui régule naturellement les populations de ravageurs. Les insectes auxiliaires — coccinelles, chrysopes, carabes — s'attaquent aux pucerons et aux larves nuisibles ; les oiseaux insectivores et les rapaces jouent un rôle de régulation similaire à l'échelle du paysage. Cette régulation biologique réduit la pression phytosanitaire et le recours aux traitements chimiques, sources de pollution des sols et des eaux souterraines.

Résilience face au changement climatique

Un sol riche en matière organique retient mieux l'eau en période sèche et limite le ruissellement lors des fortes pluies. La diversification des cultures constitue également une stratégie d'adaptation : elle réduit le risque de perte totale en cas d'aléa affectant une espèce particulière.

Séquestration de carbone et qualité des sols

Les sols agricoles bien gérés constituent un puits de carbone significatif. La présence de matière organique, favorisée par des pratiques respectueuses de la vie du sol, augmente la capacité de stockage de carbone et améliore durablement la structure physique de la terre.

Maintien de la valeur foncière à long terme

Un actif agricole dont les sols se dégradent perd mécaniquement de sa valeur sur le marché. À l'inverse, des terres riches en biodiversité, certifiées et résilientes aux aléas climatiques, bénéficient d'une prime croissante auprès des acquéreurs institutionnels et des régulateurs. France Valley considère la biodiversité agricole comme un facteur de valorisation de ses actifs, au même titre que leur localisation ou leur productivité agronomique.

Comment protéger et améliorer la biodiversité des terres agricoles ?

France Valley encourage ses exploitants agricoles partenaires à adopter des pratiques culturales et d'élevage durable et favorables à la biodiversité. Ces pratiques s'inscrivent dans une logique d'amélioration continue, adaptée aux réalités agronomiques et climatiques de chaque territoire.

Diversification des cultures et des assolements

La rotation des cultures et l'introduction de légumineuses dans les assolements permettent de rompre les cycles des ravageurs et des maladies, de fixer l'azote atmosphérique et d'enrichir naturellement les sols. La diversification des espèces cultivées réduit la pression sur un seul type de sol et crée des niches écologiques favorables à la faune auxiliaire. France Valley encourage ses exploitants à dépasser les monocultures intensives au profit de systèmes mixtes plus résilients.



Implantation de haies, bandes enherbées et infrastructures agroécologiques

Les haies bocagères, bandes fleuries et arbres isolés constituent des infrastructures agroécologiques essentielles : refuges pour la faune, brise-vent limitant l'érosion éolienne, zones tampon réduisant le ruissellement vers les cours d'eau. Leur réintroduction sur des parcelles intensivement cultivées est l'une des mesures à plus fort impact pour la biodiversité agricole.

Gestion durable de l'eau et préservation des zones humides

Les zones humides présentes en bordure des terres agricoles — mares, fossés, ripisylves — comptent parmi les écosystèmes les plus riches en biodiversité. Elles accueillent amphibiens, insectes aquatiques et oiseaux qui contribuent à la régulation naturelle des ravageurs, et jouent un rôle essentiel dans la filtration des eaux et la régulation du microclimat. France Valley en impose la conservation intégrale dans ses baux ruraux : aucune zone humide ne peut être drainée ou artificialisée sans accord exprès du bailleur.

Réduction des intrants chimiques et transition vers l'agroécologie

La réduction progressive des pesticides, herbicides et fertilisants de synthèse est un prérequis à la reconquête de la biodiversité agricole. France Valley encourage ses exploitants à s'engager dans des démarches certifiées — Agriculture Biologique, HVE — et à privilégier des approches agroécologiques : lutte biologique, couverts végétaux hivernaux, travail du sol raisonné. Ces pratiques permettent de réduire la dépendance aux intrants tout en maintenant des niveaux de rendement compétitifs.

Préservation des espaces non cultivés et des continuités écologiques

Les talus, jachères, friches et bordures de parcelles non cultivées jouent un rôle de réservoir de biodiversité souvent sous-estimé. Ils abritent des populations d'insectes auxiliaires et d'oiseaux qui régulent naturellement les ravageurs des cultures adjacentes. France Valley préconise leur maintien et leur entretien raisonné — ni labour ni traitement chimique — afin de préserver leur fonction écologique et la continuité des trames vertes à l'échelle du territoire.

Agroforesterie et intégration arbre-culture

L'agroforesterie — association d'arbres et de cultures sur une même parcelle — est l'une des pratiques à plus fort potentiel pour la biodiversité agricole. Les arbres fournissent de l'ombrage, limitent l'évapotranspiration, enrichissent les sols par leur litière et créent des microhabitats favorables à une faune diversifiée. France Valley explore le déploiement de systèmes agroforestiers sur ses actifs agricoles comme levier de séquestration carbone, de résilience climatique et de gains de biodiversité mesurables.

Adopter ces pratiques de gestion ne bénéficie pas seulement à l'environnement : elles améliorent la résilience agronomique des terres, réduisent les coûts d'exploitation liés aux intrants, et renforcent la valeur et la certifiabilité des actifs sur le long terme. France Valley considère que la transition vers une agriculture favorable à la biodiversité est une condition de la performance durable de ses investissements agricoles — et non un arbitrage entre rentabilité et responsabilité.

3. Développer des outils de mesure et de suivi pertinents au regard des enjeux

France Valley a mis en place des indicateurs de suivi spécifiques à chaque classe d'actifs naturels considérée afin de pouvoir montrer que ses fonds ont chacun contribué à la préservation de la biodiversité et des écosystèmes. Ces indicateurs permettent également de montrer que ces produits financiers respectent les attentes du règlement SFDR, constituant ainsi les indicateurs de durabilité suivis de façon annuelle et inclus dans les reporting périodiques exigés par ce règlement. Enfin, ces mêmes indicateurs servent d'indicateurs de *Principal Adverse Impact* et viennent démontrer que les fonds d'actifs naturels gérés n'ont pas d'impacts significativement négatifs sur la biodiversité et les écosystèmes.



	Indicateur	Objectif	Résultats au 31/12/2025
Investissements forestiers	Taux de certification PEFC (« Program for Endorsement of Forest Certification ») ou FSC (« Forest Stewardship Council ») : Cet indicateur est mesuré en calculant la part d'actifs forestiers certifiés PEFC ou FSC ou en cours de certification par rapport au nombre d'actif forestiers total des produits d'investissements forestiers. Notation ESG : Cette notation regroupe 25 critères en lien avec la biodiversité, la séquestration carbone et les enjeux sociaux des forêts gérées par les fonds de France Valley. Cette approche par notation permet de faire un diagnostic ESG des forêts au moment de l'acquisition et de proposer sur cette base des perspectives et d'amélioration de gestion afin d'améliorer ce scoring.	100% des actifs certifiés pour chaque fonds Evolution positive pour chaque fonds	100% des actifs pour chaque fonds Evolution positive pour chaque fonds
Investissements viticoles	Taux de certification environnementale (Haute Valeur Environnementale, Viticulture Durable en Champagne, ou Agriculture Biologique) : Cet indicateur est mesuré en calculant la part d'actifs viticoles certifiées HVE, VDC ou AB ou en cours de certification par rapport au nombre de actifs viticoles total des produits d'investissements viticoles.	50% des actifs certifiés pour tous les fonds	100% des actifs pour chaque fonds (<i>hormis la SA Foncière Champenoise France Valley I à 93,3%</i>)
Investissements agricoles	Taux de certification environnementale (Agriculture Biologique, Haute Valeur Environnementale, Demeter, etc.) : Cet indicateur est mesuré en calculant la part d'actif agricoles certifiées ou en cours de certification par rapport au nombre d'actifs agricoles total des fonds d'investissements agricoles. Cet indicateur permettra aux fonds d'investissements agricoles de France Valley mesurer l'atteinte de deux objectifs : - investir au minimum 70% de ses actifs dans des exploitations certifiées par l'un des standards ; - Investir au minimum 20% de ses actifs dans des exploitations certifiées AB. Taux de développement d'infrastructures agroécologiques : cet indicateur est mesuré en calculant la part de la SAU des terres agricoles dédiée à la mise en place d'infrastructures écologiques (entretien ou création) par rapport à la totalité de la SAU de la Société. Taux d'utilisation de fertilisants minéraux utilisés : cet indicateur est mesuré en calculant la part de la SAU des projets financés traitée par des apports en fertilisants minéraux par rapport à la totalité de la SAU. Taux de produits phytosanitaires utilisés : cet indicateur est mesuré en calculant la part de la SAU des projets financés traitée avec des produits phytosanitaires par rapport à la totalité de la SAU (hors produits autorisés en Agriculture Biologique). Taux de couverture végétale des sols : cet indicateur est mesuré en calculant la part de SAU des terres agricoles bénéficiant d'un couvert végétal (ou culture intermédiaire) entre deux cultures par rapport à la SAU totale des terres agricoles de ce produit. * d'ici la fin de la période d'investissement d'une durée de 4ans ** dans les 20ans suivant la création du fonds	70% des actifs certifiés pour tous les fonds* 20% certifiées AB pour tous les fonds* 5% de la SAU pour puis 10% de la SAU tous les fonds* ** < 65% de la SAU pour tous les fonds* < 50% de la SAU tous les fonds* 100% des actifs avec un taux > seuils réglementaires pour tous les fonds*	Indicateur non-disponible à date Indicateur non-disponible à date Indicateurs non-disponibles à date Indicateur non-disponible à date Indicateur non-disponible à date Indicateur non-disponible à date

Plus particulièrement, pour les forêts, d'autres points d'attention sont soulevés au moment du Directoire :

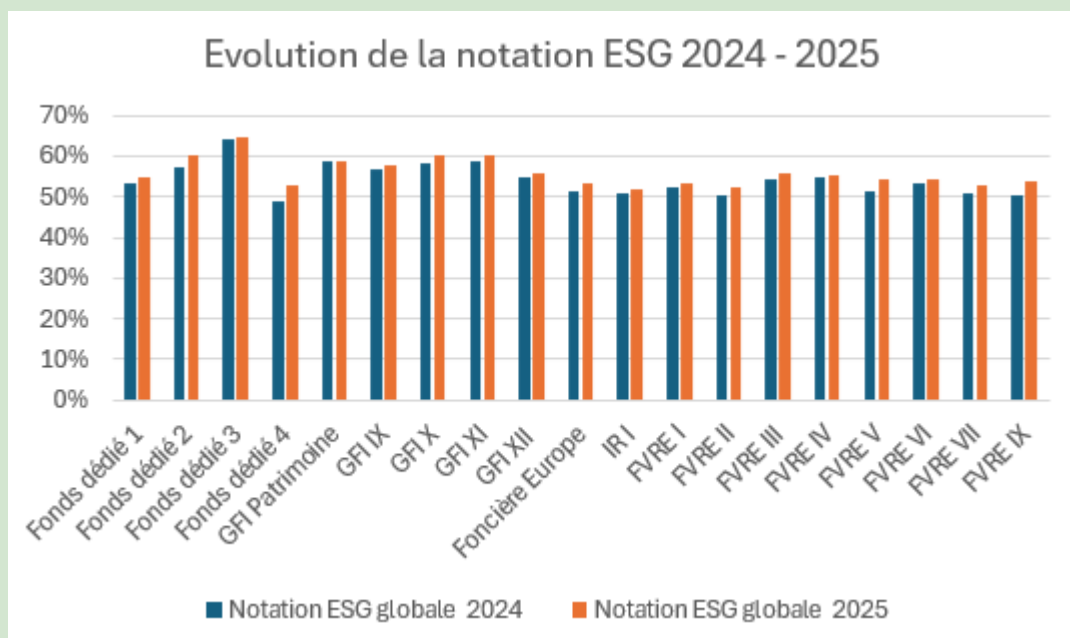
- La situation du domaine forestier (présence de zonage environnemental, proximité d'une KBA, etc.) ;
- La compatibilité climatique des essences principales aux conditions climatiques futures ;
- La présence dans une zone soumise à un stress hydrique élevé selon 3 scénarios ;
- La présence de foyer de ravageurs et/ou de maladies ; etc.



FOCUS – Suivi de la notation ESG des fonds d'investissements forestiers

Pour rappel, France Valley a développé une [notation ESG](#) spécifique à ses investissements forestiers, structurée autour de 25 critères répartis en trois catégories : Biodiversité, Carbone et Social. Cette notation s'inscrit ainsi dans une démarche d'amélioration continue, avec une ambition d'évolution positive des scores sur un horizon de 10 ans.

Voici les résultats agrégés de cette exercice de notation pour les deux principaux fonds d'investissement forestiers de la Société de Gestion.



Cette dynamique d'évolution témoigne du fait que la gestion forestière des actifs sous-jacents des fonds forestiers de France Valley s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue de gestion durable des massifs, et permet d'obtenir une vue d'ensemble de la performance ESG des fonds dans leur globalité.

4. Participer à la recherche pour le développement de « Certificats Biodiversité »

Dans le cadre de sa stratégie d'investissement responsable, France Valley s'engage dans des initiatives pionnières au croisement de la gestion forestière durable et de la conservation de la biodiversité. À ce titre, France Valley est membre actif de l'[Organization for Biodiversity Certificates](#) (OBC), une organisation internationale créée en 2022 par aDryada et Le Printemps des Terres, en partenariat avec Carbone 4 et la Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN), pour répondre à un double besoin : fournir un cadre rigoureux, scientifique et crédible pour la valorisation des actions en faveur de la biodiversité, et permettre à des acteurs économiques d'y contribuer via un marché volontaire structuré.

L'OBC travaille en étroite collaboration avec ses membres, ses partenaires techniques, un réseau international d'experts scientifiques et d'ONG pour développer des méthodologies robustes et reproductibles, fondées sur les meilleures connaissances scientifiques disponibles. L'objectif est de quantifier, vérifier et certifier l'impact positif de certaines pratiques de gestion sur les écosystèmes et les espèces, selon une logique comparable à celle du marché carbone, mais appliquée à la biodiversité.

Une solution pour faciliter la contribution du secteur privé à ce défi mondial consiste à développer à la fois un mécanisme de « certificats de biodiversité » permettant le financement d'actions sur le terrain basées sur des « gains de biodiversité » quantifiés et certifiés, ainsi que de fortes incitations pour les entreprises à investir dans des projets de biodiversité utilisant des certificats.



Cette approche vise à :

- ☞ Aligner les projets sur les stratégies nationales de biodiversité ;
- ☞ Encourager les développeurs à créer des projets reconnus par les autorités locales. ;
- ☞ Permettre aux entreprises d'investir dans ces projets dans les pays où elles ont des intérêts ;
- ☞ Fournir aux entreprises des certificats attestant de leurs actions positives en faveur de la biodiversité ;
- ☞ Aider les pays à démontrer leurs progrès vers les objectifs du *Global Biodiversity Framework*.

Ce cycle vertueux vise à créer un marché efficace, transparent et aligné sur les objectifs internationaux. La méthodologie de l'OBC est également conçue pour être compatible avec des cadres réglementaires et volontaires tels que la TNFD, le SBTN et la CSRD de l'Union Européenne, ce qui facilite l'intégration des certificats biodiversité dans les stratégies RSE des entreprises et les politiques publiques.

France Valley contribue particulièrement à la construction d'une méthodologie dédiée aux forêts tempérées : cette méthodologie vise à identifier un ensemble de pratiques sylvicoles bénéfiques pour la biodiversité, telles que : la conservation de bois morts et d'arbres habitats, la création d'îlots de sénescence, la diversification des essences et des structures, la limitation ou l'exclusion des coupes rases, ou encore la restauration d'habitats dégradés. Ces pratiques sont intégrées dans une grille d'évaluation multicritère, soumise à une validation par consensus scientifique, garantissant la crédibilité écologique des certificats émis.

Le résumé exécutif du cadre de marché de l'OBC est disponible [ici](#).

Cet engagement reflète la volonté de France Valley d'être à l'avant-garde de la transition vers une économie de la nature, en mettant l'innovation scientifique et la rigueur de la gestion d'actifs au service de la biodiversité.



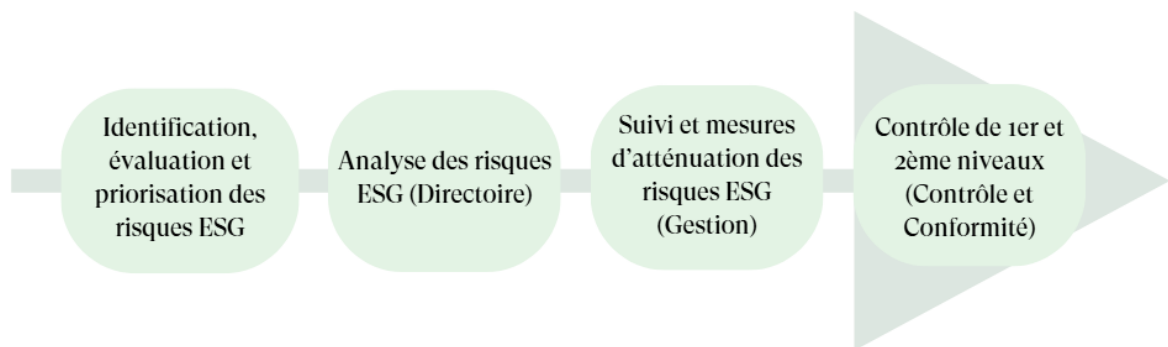
Chapitre 8. Démarche de prise en compte des critères ESG dans la gestion des risques

1. Informations générales

France Valley est convaincue que l'intégration des risques Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) dans sa stratégie d'investissement est essentielle pour garantir la performance financière de long-terme de ses activités, mais également pour prévenir la survenue de potentielles incidences négatives de ses investissements. 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. Leur déclinaison est présentée en annexe de ce rapport.

Dans un souci de **se prémunir au mieux face aux potentiels impacts financiers** de ces derniers, et de **réduire au maximum les incidences négatives de ses activités**, France Valley intègre pleinement les risques Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) à sa stratégie de gestion des risques.

*A noter que l'analyse et la gestion des risques ESG significatifs pour les activités de France Valley portent sur les **actifs forestiers et viticoles** directement gérés par la Société (soit 63,42% des encours). En effet, cette classe d'actifs naturels directement gérée par France Valley est celle qui a l'interface avec la Nature la plus étendue et donc exposée à plus de risques. Par ailleurs, les fonds d'investissements agricoles n'ayant pas encore réalisés d'investissements en 2025, ceux-ci sont exclus du scope.*



En amont de la phase d'investissement, France Valley identifie et évalue les risques ESG les plus matériels au regard de sa stratégie d'investissement axée sur les actifs naturels dans une logique de double matérialité. Cette approche permet aux équipes en charge des investissements et de la gestion des actifs d'être en mesure d'identifier les points d'attention ESG qu'il est primordial de considérer au regard de chaque opportunité d'investissement selon sa classe d'actif et tout au long de leur période de détention.

Sur la base de cette identification, le Directoire réalise ensuite systématiquement une analyse de l'exposition des actifs aux risques ESG considérés comme prioritaires avant chaque décision d'investissement. Les critères déterminants dans cette sélection seront détaillés plus tard.

Une fois entrés en portefeuille, les actifs naturels sont gérés en intégrant pleinement les enjeux ESG identifiés. Toutes les pratiques de gestion d'actifs naturels mises en place par France Valley le sont dans un but d'atténuer la survenue et les impacts des potentiels risques ESG auxquels sont exposés les actifs. Le cadre de gestion continue des risques de France Valley intègre le suivi de l'exposition de chaque véhicule d'investissements aux risques ESG, dont l'évolution est suivie de façon annuelle au moyen d'indicateurs de performance extra-financière ou d'outils.

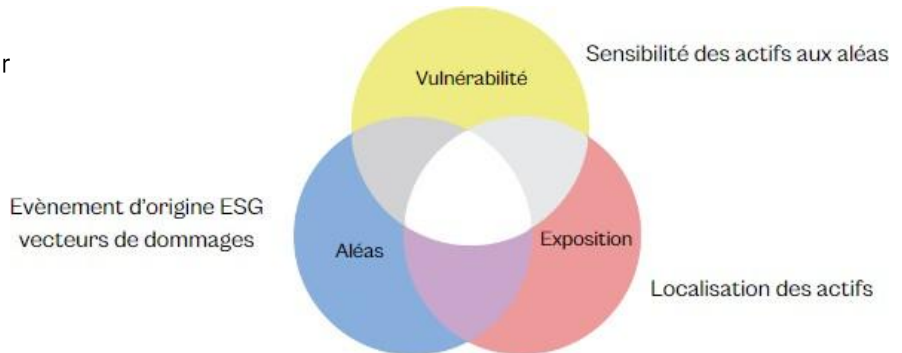
L'ensemble du processus d'intégration des risques ESG au cadre de gestion des risques traditionnel est piloté par la Responsable ESG et appliqué par les équipes d'investissements et de gestion. Afin que France Valley puisse s'assurer de son application fidèle, effective et continue ainsi que de sa fiabilité, le cadre de gestion des risques ESG est contrôlé par les équipes en charge de la Conformité et le RCCI. Cet effort de contrôle et de suivi est complété par l'audit par tiers indépendants des différents indicateurs utilisés tout au long du processus de gestion des risques ESG.



Ces différentes étapes permettent de démontrer la robustesse du processus de gestion des risques ESG mis en place par France Valley. Cela étant, ce cadre est revu annuellement, étant donné les évolutions scientifiques et opérationnelles actuelles et futures au niveau de l'étude des risques environnementaux notamment (climat et biodiversité). L'évolution rapide du marché des actifs naturels soumet également le système de gestion des risques a évolué de façon certaine pour permettre à l'organisation une gestion la plus fine et la plus adaptée selon chaque classe d'actifs naturels considérée, ainsi qu'une mise à jour régulière des stratégies d'atténuation des risques ESG afin de garantir leur efficacité continue.

2. Processus d'identification, d'évaluation, de priorisation des risques ESG

Afin de pouvoir au mieux orienter sa stratégie d'investissement et de piloter sa politique de gestion d'actifs, France Valley étudie les risques ESG les plus matériels pour son organisation et la pérennité de ses activités par l'intermédiaire des trois composantes du risque.



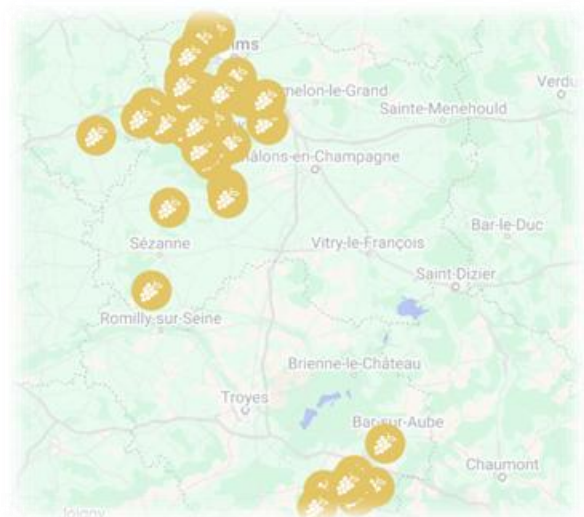
Nous mettons en place un processus d'analyse des risques ESG qui permet de se prémunir face aux potentielles conséquences directes et indirectes engendrées par des aléas environnementaux, sociaux et de gouvernance, comprenant :

- ☞ une étude des événements potentiels (aléas) dont les conséquences seraient majeures pour la continuité des activités de l'entité s'ils étaient amenés à se réaliser ;
- ☞ une étude de l'exposition des actifs à ces aléas ;
- ☞ une étude de la vulnérabilité des actifs à ces aléas.

2.1. Localiser les actifs

La localisation géographique des actifs naturels gérés permet d'étudier le potentiel d'exposition des actifs considérés aux différents aléas ESG présentés ultérieurement et une meilleure appréhension de leur vulnérabilité.

Les actifs viticoles détenus par France Valley sont, eux, exclusivement situés en France, dans les régions où il est possible d'obtenir l'Appellation d'Origine Contrôlée Champagne. Cette localisation géographique unique réduit alors l'emprise spatiale de l'étude des risques. Les actifs viticoles représentaient 48.7325 hectares de vignes au 31/12/2025, répartis sur 61 parcelles.



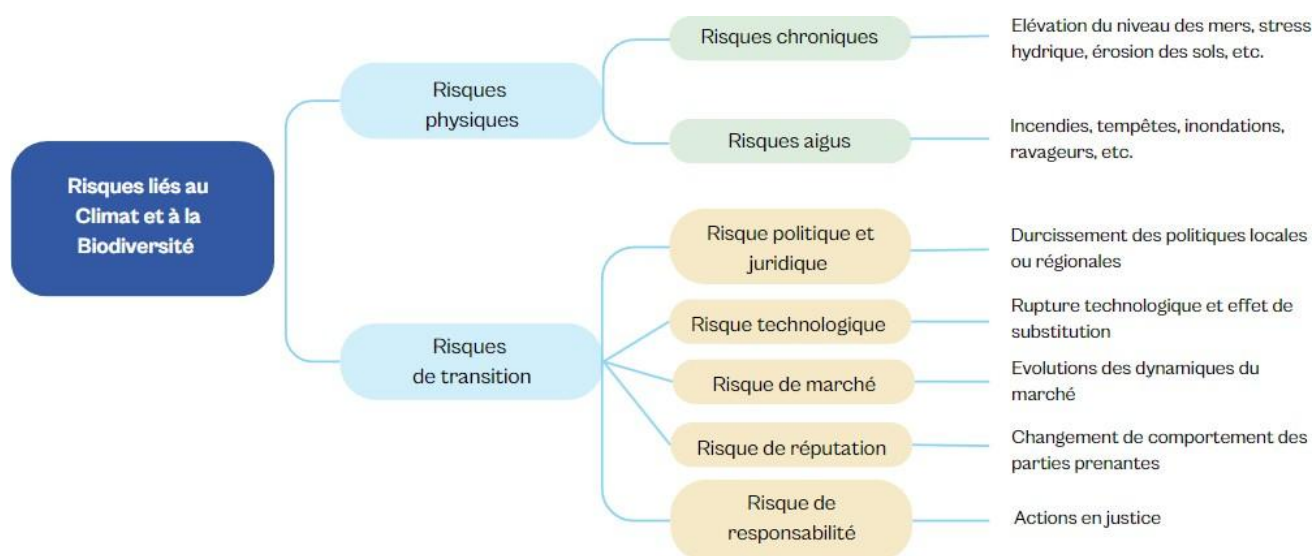
Les actifs forestiers détenus par France Valley sont répartis dans 12 pays européens : la France, l'Allemagne, la Finlande, l'Estonie, la Lettonie, la Lituanie, l'Irlande, le Royaume-Uni, la Slovaquie, la Roumanie, la Suède et l'Espagne. La représentation graphique suivante permet de situer les 713 actifs forestiers sur ces territoires, représentant 72 416 hectares de forêts sous gestion au 31/12/2025.



2.2. Identifier les risques ESG les plus significatifs

2.2.1. Risques environnementaux

Nous réalisons cette étape grâce à l'analyse qualitative des principaux aléas environnementaux les plus susceptibles d'impacter chaque classe d'actifs naturels gérés. Ces aléas environnementaux sont ceux pouvant entraîner les répercussions les plus significatives pour les activités de la Société en raison de la nature des actifs et constituent ceux sur lesquels l'étude des risques ESG se focalise.



Enjeux liés au changement climatique

Risques physiques

France Valley évalue les principaux risques physiques liés au climat selon la classification des aléas définie par le règlement (UE) 2021/2139. Cette analyse repose à la fois sur la recherche scientifique et l'expertise terrain de ses partenaires gestionnaires forestiers et viticoles.

Les actifs forestiers et viticoles, sensibles aux évolutions climatiques, sont exposés à des aléas susceptibles d'entraîner des impacts directs majeurs à court terme : atteintes à la santé des peuplements et des vignes, modification de leur répartition géographique, évolution des essences.

Ces événements climatiques peuvent provoquer :

- la destruction partielle ou totale d'actifs, compromettant la performance des fonds ;
- la nécessité d'adapter la gestion (mesures de protection, atténuation), générant des coûts d'exploitation supplémentaires.

Ces impacts climatiques, s'ils se renforcent, pourraient ainsi déséquilibrer la situation financière des fonds et, par ricochet, celle de France Valley. Ils constituent donc des risques physiques significatifs pour la continuité de ses activités.

Description des risques		Impacts directs sur les activités
Investissements forestiers	Stress hydrique et sécheresse	Baisse de la croissance et dépérissement des arbres
		Favorise les attaques de bio-agresseurs
		Bilan carbone négatif
		Perte de surface exploitable
		Changement de l'écosystème
	Vague de chaleur	Mort des peuplements
		Changement de l'écosystème
		Favorise la prolifération de parasites
	Feu de forêt	Mort des arbres
		Perte de surface exploitable
		Bilan carbone négatif
Investissements viticoles	Glissement de terrain	Perte de surface exploitable
		Changement de l'écosystème
	Modification des températures	Modification de la croissance des arbres
		Mort des peuplements
	Stress thermique	Risque d'échaudage
	Modification des régimes et types de précipitations	Ralentissement de la croissance des vignes
		Baisse de la production
	Fortes précipitations (pluie, grêle, neige/glace)	Grêle ou gelées tardives

Risques de transition

Les risques de transition climatiques découlent des réponses économiques, politiques ou sociétales au changement climatique. Ils peuvent résulter de nouvelles réglementations, de ruptures technologiques, de modifications des préférences de marché ou encore d'enjeux de réputation liés à l'empreinte climatique de France Valley.

Ces évolutions peuvent contraindre la Société à adapter ses pratiques de gestion, à mobiliser de nouveaux outils économiques ou financiers, voire à réviser en profondeur sa stratégie d'investissement. De telles adaptations entraîneraient des impacts opérationnels et financiers significatifs.



Ces évolutions constituent donc des risques de transition majeurs pour la continuité des activités liées aux actifs forestiers de France Valley.

Nature des risques	Description des risques	Impacts directs sur les activités
Risque politique et juridique	Politiques abaissant les possibilités de prélèvements d'arbres	Réduction du volume de bois exploitable
	Réglementation défavorable au drainage (Scandinavie, Pays Baltes, Irlande)	Réduction de la surface exploitable
Risque technologique	Concurrence d'autres matériaux de construction remplaçant le bois	Baisse de la compétitivité du produits bois
		Diminution des débouchés commerciaux
		Baisse des parts de marché
Risque de marché	Multiplicité des acteurs émetteurs de crédit carbone	Baisse du prix unitaire des crédits carbone
		Hausse du volume des prélèvements
	Hausse de la demande en bois	Impact réputationnel Augmentation du bilan carbone des actifs forestiers
Risque de réputation	Perte de crédibilité de la labélisation PEFC/FSC	Controverses environnementales
		Baisse de l'attrait ESG des actifs forestiers

A noter que France Valley n'a pas, à ce jour, identifié de risques de transition liés au Climat relatifs à ses investissements viticoles pouvant être vecteurs de dommages conséquents pour la Société et la continuité de ses activités.

Enjeux liés à la biodiversité

France Valley étudie les principaux facteurs de risques liés à la biodiversité en s'inspirant des travaux de recherche du groupe de travail *Science-Based targets for Nature* (SBTN) et des travaux de la *Taskforce on Nature-related Financial Disclosure* (TNFD).

A noter que les dépendances aux services écosystémiques sont facteurs de risques physiques et que les impacts sur la biodiversité sont facteurs de risques de transition.

Risques physiques

France Valley a conduit une étude sectorielle des dépendances des activités forestières et viticoles à la biodiversité, en s'appuyant sur l'outil ENCORE (Global Canopy, UNEP FI, UNEP-WCMC). Cette analyse offre une vue d'ensemble des services écosystémiques clés dont dépendent ses actifs naturels, et permet d'identifier les risques physiques liés à une éventuelle dégradation de ces services.

Liste des principales dépendances de la gestion forestière et de l'agriculture aux services écosystémiques

Services écosystémiques	Bio-remédiation	Régulation du climat	Filtration	Protection contre les inondations et les tempêtes	Eau souterraine	Stabilisation des masses et contrôle de l'érosion	Eau de surface	Maintien de l'écoulement de l'eau	Qualité de l'eau	Fibres et autres matériaux	Pollinisation	Qualité du sol	Lutte contre les maladies et les ravageurs
Gestion forestière	M	VH	VL	H	VH	H	VH	H	NA	VH	H	H	H
Agriculture	M	VH	M	VH	VH	VH	VH	VH	VH	M	VH	VH	VH

Very High (VH) ; High (H) ; Medium (M) ; Very Low (VL) ; Low (L) ; Not Applicable (NA)

A noter que les données utilisées par l'outil ENCORE sont des données génériques et ne reflètent pas nécessairement la réalité des impacts et des dépendances des actifs de France Valley. La Société



s'efforce de développer ses propres outils de mesure afin d'obtenir une vision au plus proche du réel, mais cette première analyse permet de définir les grandes lignes des potentiels risques liés à la Nature auxquels sont soumis les actifs forestiers et viticoles.

Les résultats, croisés avec l'expertise des gestionnaires forestiers et viticoles partenaires, révèlent que :

- Les actifs forestiers dépendent fortement des services de régulation du climat, d'approvisionnement en eau et de fourniture de fibres et matériaux.
- Les actifs viticoles dépendent des services de régulation du climat et de lutte biologique contre les ravageurs et maladies.

Une détérioration de ces services aurait des impacts opérationnels majeurs, affectant la santé, la productivité et la résilience des peuplements forestiers comme des vignes. Cela impliquerait potentiellement des pertes d'actifs, ainsi que la mise en place de mesures d'adaptation et de protection coûteuses.

Par ailleurs, les **risques sanitaires** sont particulièrement critiques : en viticulture (mildiou, oïdium, flavescente dorée...), ils ne peuvent être totalement maîtrisés chimiquement ; en forêt, les peuplements sont vulnérables aux attaques de ravageurs et pathogènes, aggravées par le changement climatique.

Ainsi, toute dégradation des services écosystémiques constituerait un risque physique significatif pour la continuité des activités de France Valley.

Risques de transition

France Valley a analysé les sources génériques d'impact sur la biodiversité liées aux activités forestières et agricoles afin d'identifier les points critiques à surveiller. Cette approche permet de cibler les risques de transition susceptibles d'affecter ses actifs naturels, dans un contexte de réponses sociétales, réglementaires ou politiques aux pressions exercées par l'Homme sur la Nature.

Ces impacts peuvent en effet entraîner l'adoption de mesures contraignantes (nouvelles normes, restrictions d'usage, évolutions des attentes sociétales) susceptibles de remettre en cause la viabilité des activités liées aux actifs forestiers et viticoles. Ils représentent ainsi des risques de transition pour la continuité de l'activité de France Valley.

Potentiels impacts sur la biodiversité liés à la gestion forestière et à l'agriculture

Typologie des pressions sur la biodiversité	Changement d'usage des terres	Surexploitation des ressources	Changement climatique	Pollutions	Espèces exotiques envahissantes
	Utilisation des écosystèmes terrestres	Utilisation de l'eau	Emissions de GES	Polluants	Interférence biologique
Impacts	Perte de biodiversité Perte d'habitats	Baisse des réserves en eau	Augmentation de la concentration de GES dans l'atmosphère	Perte de biodiversité Altération de la qualité de l'eau Altération de la qualité des sols	Perte de biodiversité Perte d'habitats
Pratiques de gestion forestière associées	Gestion forestière non durable Construction de routes	Présence d'essences d'arbres trop gourmandes en eau ou nécessitant une irrigation	Utilisation d'engins de récoltes Carbone relâché à l'exploitation	Usage de fertilisants et pesticides	Introduction d'EEE



Pratiques viticoles associées	Exploitation viticole extensive	Irrigation importante des cultures	Utilisation d'engins de récoltes Carbone relâché à l'exploitation	Usage de fertilisants et pesticides	Introduction d'EEE
-------------------------------	---------------------------------	------------------------------------	--	-------------------------------------	--------------------

Source: TNFD, 2023, Draft sector guidance – Forestry and paper ; Draft sector guidance – Food and Agriculture

		Description des risques	Impacts directs sur les activités
Investissements forestiers	Risque politique et juridique	Extension, création et durcissement des mesures des zones de conservation/protection et de corridors écologiques	Diminution de la surface exploitable
		Réglementation contre l'introduction d'essences non-indigènes	Restriction du choix des essences de (re)boisement
		Interdiction des intrants chimiques en forêts	Diminution de la productivité des arbres
			Vulnérabilité aux parasites accrue
			Diminution de la production de produits forestiers
		Certifications environnementales plus contraignantes quant à la préservation de la biodiversité (PEFC/FSC)	Diminution de la surface exploitable Perte de la certification environnementale
		Renforcement des obligations de reporting biodiversité	Mise en place d'outils de gestion et de pilotage coûteux et difficiles à mettre en œuvre
Investissements viticoles	Risque de marché	Hausse du prix de l'assurance incendie et tempête en raison d'un niveau de risque trop important ou d'insurabilité des actifs	Hausse du coût d'exploitation et de gestion des actifs forestiers
	Risque de réputation	Société civile et lutte contre l'exploitation forestière	Controverses environnementales Baisse de l'attrait ESG des actifs forestiers
	Risque politique et juridique	Politique de réduction des intrants chimiques en agriculture	Diminution de la productivité des arbres
			Vulnérabilité aux parasites accrue
			Diminution de la production de produits forestiers
		Certifications environnementales plus contraignantes quant à la préservation de la biodiversité	Diminution de la surface exploitable Perte de la certification environnementale
		Renforcement des obligations de reporting biodiversité	Mise en place d'outils de gestion et de pilotage coûteux et difficiles à mettre en œuvre

Risques de responsabilité liés aux enjeux environnementaux

France Valley n'a pas, à ce jour, identifié de risques de responsabilité liés aux enjeux environnementaux pouvant être vecteurs de dommages conséquents pour la Société et la continuité de ses activités viticoles.

En revanche, les activités forestières de France Valley sont, quant à elles, exposées à des risques de responsabilité au regard de l'environnement qui pourraient engager la responsabilité juridique et entraîner une condamnation pénale de la Société ou de ses collaborateurs et partenaires. L'enjeu principal de ce risque de responsabilité est celui de **l'exploitation et de l'exportation illégale de bois**. En effet, France Valley pourrait se voir impliquer juridiquement et pénalement si ces investissements forestiers se retrouvent liés aux activités suivantes :



Destruction d'écosystèmes primaires

Le risque environnemental lié à l'exploitation illégale de bois peut conduire à la destruction d'écosystèmes primaires, qui sont essentiels pour la biodiversité et le maintien de l'équilibre écologique. La destruction de ces écosystèmes perturbe les habitats naturels, menaçant ainsi de nombreuses communautés locales et espèces animales et végétales qui en dépendent. L'implication de la Société dans des activités liées à la destruction d'écosystèmes primaires peut engager la responsabilité pénale de France Valley et de ses collaborateurs pour atteinte à l'environnement. En France, le Code de l'environnement prévoit des sanctions pénales pour les atteintes graves à l'environnement, pouvant aller jusqu'à des peines de prison et des amendes substantielles.

Trafic de bois et réseaux illégaux

Le risque environnemental lié au trafic illégal de bois est qu'il contribue à la déforestation et à la dégradation des forêts, exacerbant les problèmes environnementaux globaux comme le changement climatique et la perte de biodiversité. La participation à des réseaux illégaux de trafic de bois pourrait exposer France Valley à des poursuites pour infractions aux réglementations nationales et internationales. La Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES) impose des sanctions pour le commerce illégal de bois, et des lois nationales renforcent ces interdictions.

Activités liées à la déforestation

La déforestation, notamment la conversion des forêts pour d'autres usages, contribue à la perte de biodiversité, au réchauffement climatique et à la fragilisation des populations locales. Le Règlement UE 2023/1115 – Zéro Déforestation vise à lutter contre la déforestation importée en imposant des obligations strictes de diligence raisonnable aux entreprises. France Valley doit s'assurer que le bois qu'elle exploite ne provient pas de terres déboisées illégalement. La non-conformité à ce règlement peut entraîner des sanctions sévères, y compris des amendes importantes et des restrictions commerciales.

Cela étant, Le Règlement européen (UE) 2023/1115 sur les produits exempts de déforestation (communément appelé RDUE ou Règlement Zéro Déforestation) viendra encadrer, prévenir et atténuer directement les risques de responsabilité environnementale et juridique mentionnés. En effet, Le RDUE impose aux entreprises plaçant sur le marché européen certains produits (dont le bois) une obligation de diligence raisonnable afin de garantir qu'ils :

- ☞ Ne proviennent pas de terres déboisées après le 31 décembre 2020 (zéro déforestation) ;
- ☞ Ont été produits dans le respect des législations du pays d'origine (légalité) ;
- ☞ Sont traçables jusqu'à la parcelle de production.

1.1.1.1. Risques sociaux

Les principaux risques sociaux liés aux investissements forestiers que France Valley a identifiés comme pouvant entraîner des conséquences importantes sont les suivants :

Typologie de risques	Risques	Impacts
Santé et Sécurité	Non-respect du droit du travail chez les gestionnaires forestiers et viticulteurs	Controverses, exposition juridique
	Accident du travail	Controverses, exposition juridique
Communautés locales et droit de l'Homme	Contestations de communautés indigènes	Exposition juridique, controverses
Risque géopolitique	Entrée en guerre de pays européens	Perte de propriété, destruction des actifs
Non-conformité	Emploi de travailleurs illégaux	Exposition juridique

1.1.1.2. Risques de gouvernance

France Valley n'a pas, à ce jour, identifié de risques de gouvernance pouvant être vecteurs de dommages conséquents pour la Société et la continuité de ses activités forestières et viticoles. Toutefois, l'existence d'éventuelles controverses environnementales auxquelles pourraient être sujets les gestionnaires et exploitants forestiers et viticoles est étudiée par France Valley afin de se prémunir face à l'acquisition de



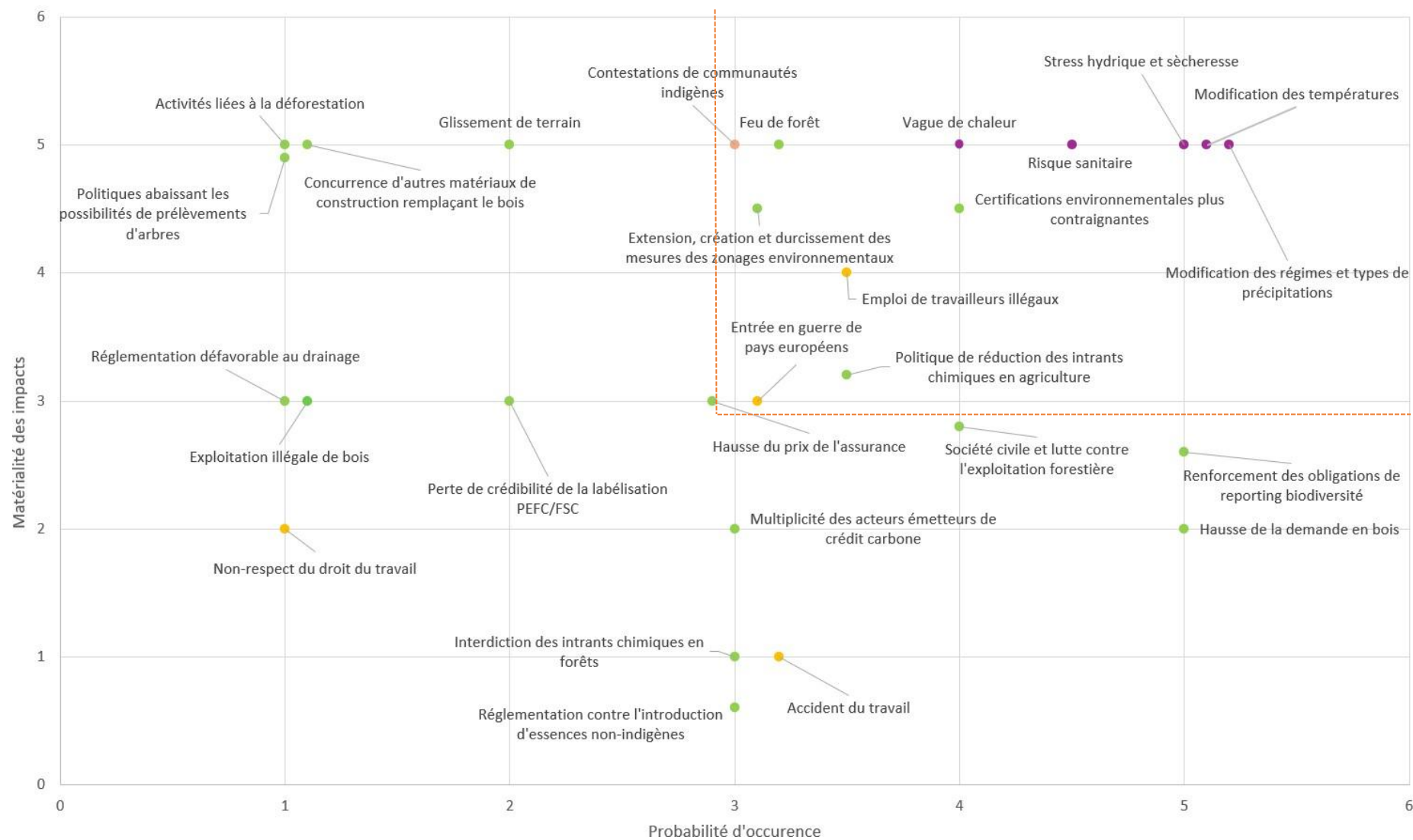
forêts et de vignes dont la gestion serait négative pour la biodiversité et les écosystèmes.

2.3. Evaluer et Prioriser les risques les plus significatifs

Cette évaluation considère le risque intrinsèque, c'est-à-dire avant la mise en œuvre du dispositif interne à l'entité visant à atténuer son impact. Elle permet d'obtenir une cartographie des risques ESG matériels (ou significatifs) auxquels ses activités sont exposées et de mettre en place la gestion la plus adaptée.



Matrice de matérialité des risques ESG



Les risques figurant dans la partie supérieure droite de la matrice ci-dessus seront catégorisés comme prioritaires pour France Valley car ayant la plus forte probabilité d'occurrence combinée au plus grand potentiel d'impact. Ce sont ceux-ci que France Valley considère comme les plus matériels et pour lesquels une stratégie de gestion des risques doit être développée.

Si l'on reprend cette matrice de matérialité, les principaux risques pris en compte dans la stratégie de gestion des risques ESG de France Valley sont les suivants :

	Description	Actuel ou émergent	Endogène ou exogène	Actifs concernés
<i>Risques environnementaux liés au changement climatique</i>	Stress hydrique et sécheresse	Actuel	Exogène	AF / AV
	Vague de chaleur	Actuel	Exogène	AF
	Feu de forêt	Actuel	Endogène	AF
	Modification des températures	Actuel	Exogène	AF
	Modification des régimes et types de précipitations	Actuel	Exogène	AV
<i>Risques environnementaux liés à la biodiversité</i>	Risque sanitaire	Actuel	Endogène	AF / AV
	Certifications environnementales plus contraignantes	Emergent	Endogène	AF / AV
	Extensions des zonages environnementaux	Emergent	Exogène	AF
	Politiques de réduction des intrants chimiques	Actuel	Exogène	AF / AV
<i>Risques sociaux</i>	Contestations de communautés indigènes	Emergent	Endogène	AF
	Entrée en guerre de pays européens	Emergent	Exogène	AF
	Emploi de travailleurs illégaux	Actuel	Endogène	AV

AF : Actifs forestiers ; AV : Actifs viticoles

2.4. Estimer l'impact financier des principaux risques

1.4.1. Investissements forestiers

L'estimation de l'impact financiers des principaux risques ESG sur les véhicules d'investissement forestiers est en cours de réalisation. France Valley prévoit d'en publier les hypothèses et les résultats dans le prochain exercice de reporting.

1.4.1. Investissements viticoles

France Valley a développé un modèle pour simuler l'impact de plusieurs scénarios dégradés prenant en compte les risques environnementaux pouvant affecter le profil financier de ses investissements viticoles.

Cet outil modélise un volume de production annuel en kilogrammes par hectare sur la base de 6 scénarios différents, correspondant respectivement à la survenue d'aléas environnementaux pouvant impacter le volume de récolte de raisins dans les vignes composantes des actifs viticoles de la Société.



Scénarios	Production en kg/ha	Commentaire	Probabilité d'occurrence
Scénario Central (SC)	11 000	100% de production	Quasi certaine
Scénario dégradé 1	11 000	Récolte à 50%, une partie de la réserve est utilisée	Probable
Scénario dégradé 2	10 000	Pas de récolte, la réserve est utilisée à 100%	Possible
Scénario dégradé 3	8 300	Scénario dégradé 1 en n-1 puis 30% de récolte en année n	Possible
Scénario dégradé 4	7 000	Limitation préfectorale de la récolte (année covid)	Peu probable
Scénario catastrophe	5 500	Scénario dégradé 2 en n-1 puis 50% de récolte en année n	Rare

Les risques environnementaux pris en compte dans les différents scénarios sont les suivants :

- Le gel après la floraison,
- Le risque sanitaire (mildiou, oïdium, pourriture, flavescente dorée notamment),
- Le risque d'échaudage.

L'ensemble de ces risques, s'ils se produisent, limiteront la production de raisin de l'année. Cette baisse (sauf dans le cas de décision de limitation de la production par arrêté préfectoral) pourra être compensée en utilisant la **réserve individuelle de raisins mise en place en Champagne** (10.000kg/ha). Les différents scénarios de la modélisation de France Valley prennent en compte le recours à cette réserve en cas de diminution de la production. Si cette réserve est entièrement utilisée l'année N, il n'y en a plus pour l'année N+1.

A contrario, la baisse du prix du raisin n'est pas simulée car les hypothèses de la Société sont en-dessous des prix de marché, et les variations constatées ont toujours été à la hausse, avec une variation de 10 à 20 centimes au plus, dont une très faible volatilité.

A noter que la production de raisin maximum est déterminée par arrêté préfectoral. Elle s'est située entre 10.000 et 12.000 kg ces dernières années, mais a été de 7.000 kg l'année de confinement à cause du Covid.

Les résultats de cette modélisation permettent à la Société de simuler l'impacts des différents scénarios sur la production viticole de l'ensemble des véhicules d'investissement ainsi que sur leur résultat d'exploitation.

		Foncière I	Foncière II	GFV I	GFV II	GFV III	GFI IV	TOTAL
Total Produit	Evolution Scénario dégradé 1/SC	0%	0%	0%	0%	0%		0%
	Evolution Scénario dégradé 2/SC	-9%	-9%	-9%	-9%	-9%		-9%
	Evolution Scénario dégradé 3/SC	-25%	-25%	-25%	-25%	-25%		-25%
	Evolution Scénario dégradé 4/SC	-36%	-36%	-36%	-36%	-36%		-36%
	Evolution Scénario catastrophe/SC	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%		-50%
REX	Evolution Scénario dégradé 1/SC	0%	0%	0%	0%	0%		0%
	Evolution Scénario dégradé 2/SC	-14%	-30%	-16%	-17%	-25%		-15%
	Evolution Scénario dégradé 3/SC	-38%	-80%	-44%	-47%	-68%		-41%
	Evolution Scénario dégradé 4/SC	-56%	-119%	-65%	-70%	-101%		-61%
	Evolution Scénario catastrophe/SC	-77%	-163%	-90%	-96%	-140%		-83%
REX/collecte	Evolution Scénario dégradé 1/SC	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		0%
	Evolution Scénario dégradé 2/SC	-14,0%	-29,7%	-16,3%	-17,4%	-25,4%		-15,1%
	Evolution Scénario dégradé 3/SC	-37,8%	-80,2%	-44,1%	-47,1%	-68,5%		-40,9%
	Evolution Scénario dégradé 4/SC	-56,0%	-118,8%	-65,3%	-69,8%	-101,5%		-60,6%
	Evolution Scénario catastrophe/SC	-77,0%	-163,4%	-89,8%	-96,0%	-139,5%		-83,3%



3. Stratégie de gestion des risques ESG

En premier lieu, France Valley s'est dotée d'une politique d'exclusion concernant l'ensemble de ses investissements directs, disponible [ici](#), afin de poser les bases d'une stratégie de gestion des risques ESG. Celle-ci permet d'exclure de fait les investissements dans des secteurs sensibles du point de vue environnemental, social et de gouvernance, et d'ainsi se prémunir face à la survenue de risques ESG.

D'autres stratégies de gestion des risques ESG sont développées par France Valley, déclinées pour les différentes classes d'actifs gérés.

3.1. Analyse et suivi des risques ESG

France Valley procède à une analyse environnementale et sociale préalable à l'acquisition de chaque actif, afin d'en évaluer l'exposition aux risques ESG identifiés comme prioritaires. L'objectif est de mesurer, à l'aide d'indicateurs spécifiques, le niveau de vulnérabilité et de sensibilité des actifs aux risques environnementaux et sociaux, avant leur entrée en portefeuille puis tout au long de leur détention.

Cette analyse repose sur un ensemble de données consolidées, parmi lesquelles :

- ☞ la localisation géographique des actifs,
- ☞ les plans de gestion forestiers ou viticoles,
- ☞ les bilans annuels de gestion fournis par les gestionnaires,
- ☞ des projections climatiques et cartographies environnementales.

Ces informations sont évaluées en amont de toute acquisition et intégrées à la décision d'investissement du Directoire, dans une logique de sélection raisonnée et alignée sur les enjeux ESG.

Une fois les actifs intégrés au portefeuille, France Valley assure un suivi continu des risques ESG identifiés, à travers des remontées informelles de terrain par les gestionnaires techniques tout au long de l'année, ainsi qu'un reporting annuel structuré, permettant une évaluation régulière de l'évolution du profil de risque.

Ces éléments permettent de suivre dans le temps les impacts ESG de chaque actif, et d'agréger les résultats pour apprécier l'exposition globale au niveau de chaque fonds. Ce suivi est également mobilisé pour répondre aux exigences du Règlement (UE) 2019/2088, notamment en ce qui concerne les Principales Incidences Négatives (PAI) que peuvent avoir les investissements forestiers et viticoles sur les facteurs de durabilité.

Investissements forestiers

Les principaux indicateurs environnementaux et sociaux mesurés lors de l'étude préliminaire aux investissements forestiers sont les suivants :

- Obtention d'une certification environnementale PEFC ou FSC
- Présence dans une zone de protection environnementale et proximité avec une zone clé pour la biodiversité
- Fertilité du sol
- Présence de foyers de ravageurs ou de maladies
- Présence excessive de prédateurs
- Stabilité politique du pays
- Existence de controverses liés au gestionnaires forestiers
- Etc.



FOCUS - Compatibilité climatique des essences aux conditions climatiques futures

Afin d'anticiper les effets du changement climatique et de limiter les risques de dépérissement des peuplements, France Valley évalue l'adaptabilité climatique des essences forestières présentes au sein de ses actifs. Cette analyse est menée en amont de chaque acquisition par les équipes en charge des investissements, à l'aide de l'outil [ClimEssences by AFORCE](#). Développé par un consortium scientifique français (GIP ECOFOR, INRAE, Météo-France, IGN, ONF, CNPF) avec le soutien du Ministère de l'Agriculture, ClimEssences permet d'estimer, selon plusieurs scénarios climatiques (RCP 4.5 et RCP 8.5 à différents horizons : 2030, 2050, 2080), le niveau de compatibilité des essences existantes avec les conditions climatiques actuelles et futures d'un territoire donné.

L'outil est ici utilisé pour évaluer la résilience des peuplements en place, en croisant les projections climatiques avec les caractéristiques écologiques des essences observées sur le terrain. Par exemple, il est possible d'obtenir une cartographie de l'aire d'adaptation climatique du Chêne Sessile à horizon 2050 selon plusieurs scénarios du GIEC :

RCP 4.5 Moyen



RCP 8.5 Moyen



RCP 8.5 Pessimiste



Cette évaluation est systématiquement enrichie par un échange avec les gestionnaires forestiers partenaires, permettant d'ajuster les diagnostics à la réalité des terrains. Elle contribue à orienter les décisions de gestion sylvicole dans une optique de résilience à long terme, en intégrant les impacts potentiels du réchauffement climatique (stress hydrique, feux, ravageurs, réduction des jours de gel, etc.).

FOCUS - Analyse des risques liés à la Biodiversité

En amont de chaque décision d'investissement, le Directoire de France Valley réalise également une analyse d'exposition des opportunités d'investissements aux risques liés à la biodiversité à l'aide de l'outil [WWF Biodiversity Risk Filter](#) : c'est un outil en ligne développé par le WWF (World Wide Fund for Nature) pour permettre aux entreprises et aux institutions financières d'évaluer leurs risques liés à la biodiversité à travers l'ensemble de leurs chaînes de valeur ou portefeuilles d'actifs. Son utilisation permet aux équipes d'investissement d'identifier le degré d'exposition des actifs forestiers aux différentes pressions sur la biodiversité, et de comprendre quels types de risques ils encourrent en fonction de leur localisation.



En 2025, le score moyen d'exposition des actifs forestiers gérés aux risques physiques liés à la Nature est de 3.9/5, score compris dans la catégorie « Haut Risque ». Ce résultat s'explique en raison de la nature même des actifs : les forêts gérées par les fonds de France Valley sont par essence exposées à des risques physiques liés à la Nature. Incendies, ravageurs, sécheresses ou encore tempêtes font partie intégrante des dynamiques naturelles auxquelles les forêts sont soumises, indépendamment de leur mode de gestion. Ce niveau d'exposition reflète donc moins une fragilité intrinsèque qu'une réalité écologique inhérente à ce type d'actif. Son analyse permet d'anticiper les vulnérabilités potentielles, et d'adapter les pratiques sylvicoles afin de renforcer la résilience des forêts. Elle contribue également à identifier des leviers d'action favorables à la biodiversité, en transformant ces zones à risque en opportunités de gestion durable à fort impact environnemental.

FOCUS - Analyse des risques liés au stress hydrique

De la même façon, le Directoire de France Valley réalise une analyse d'exposition des opportunités d'investissements aux risques de stress hydrique l'aide de l'outil [WWF Water Risk Filter](#). Son utilisation permet aux équipes d'investissement d'identifier les zones exposées au stress hydrique, actuel ou futur, et de simuler des scénarios d'évolution du risque à l'horizon 2030 et 2050, en intégrant les impacts du changement climatique et des tendances de consommation.

En 2025, le score moyen d'exposition des actifs forestiers gérés au stress hydrique à horizon 2030 et 2050 est de :

	Scénario Optimiste	Scénario Actuel	Scénario Pessimiste
2030	2.1/5	2.1/5	2.2/5
2050	2.1/5	2.1/5	2.2/5



Ces scores sont compris dans la catégorie « Risque Faible », ce qui est cohérent avec la localisation des actifs, soumis à une zone d'exclusion géographique sur la base de facteurs biotiques et abiotiques.

En plus de cet exercice de mesure du risque initial, la Société de Gestion suit l'intégralité de ces indicateurs, la Société de Gestion mesure d'autres indicateurs liés à la matérialisation des principaux risques environnementaux.

	Risques climatiques				Risques sanitaires	
	Surfaces touchées par un incendie		Surface touchées par où la tempête ou la neige		Surface touchées par des parasites/problèmes sanitaires	
Fonds	ha	% surface	ha	% surface	ha	% surface
Fonds dédié 1	0	0%	0	0%	95,16	1,67%
Fonds dédié 2	0	0%	0	0%	39,77	4,16%
Fonds dédié 3	0	0%	0	0%	8,50	12,19%
Fonds dédié 4	0	0%	0	0%	25	1,93%
GFI Patrimoine	0,03	0.00008%	21,97	0,07%	943,93	3,09%
GFI IX	0	0%	0	0%	7	0,77%
GFI X	0	0%	0	0%	4,5	0,58%
GFI XI	0	0%	0	0%	46	5,30%
GFI XII	0	0%	0	0%	5,00	1,04%
GFI XIII	0	0%	0	0%	0	0%
GFI XIV	0	0%	0	0%	0,00	0%
GFI XV	0	0%	0	0%	1,65	0,71%
GFI XVI	0	0%	0	0%	0	0%
GFI XVII	0	0%	0	0%		0%
Foncière Europe	0,1	0,00062%	2	0,01%	35,21	0,22%
IR I	0	0%	4	0,28%	0,81	0,06%
IR II	0	0%	0	0%	0	0%
FVRE I	0	0%	0	0%	3,15	0,18%
FVRE II	0	0%	1	0,07%	0	0%
FVRE III	0	0%	1	0,03%	1,05	0,07%
FVRE IV	0	0%	6,49	0,69%	0	0%
FVRE V	0	0%	0	0%	0	0%
FVRE VI	0	0%	0	0%	0	0%
FVRE VII	0	0%	13	1,09%	0,80	0,07%
FVRE IX	10,97	0,83297%	17,1	1,30%	10,90	0,83%

Investissements viticoles

L'indicateur de suivi principal de France Valley au regard des impacts potentiels liés à la survenue d'aléas environnementaux sur ses actifs viticoles est le **niveau de réserve individuelle (RI) de raisin** mis en place dans la région Champagne. Cet outil de régulation permet aux viticulteurs champenois de compenser le déficit en raisin d'une mauvaise récolte. En effet, en cas de récolte inférieure au rendement d'appellation fixé pour l'année N, après amélioration de la situation en N+1, un récoltant pourra récolter des raisins au-delà du rendement commercialisable, dans la limite des quantités manquantes l'année précédente. Le niveau de la réserve est suivi annuellement pour chaque actif.

De plus, France Valley s'assure que la majorité de ses actifs viticoles (de 80% à 100%) disposent d'une certification environnementale : Agriculture Biologique, Haute Valeur Environnementale ou Viticulture Durable en Champagne.

3.2. Mesures d'atténuation des risques

3.2.1. Investissements forestiers

Exclusion géographique

La Société de Gestion dispose d'une carte d'exclusion géographique lui permettant d'orienter sa stratégie d'investissement. Sur la base de facteurs biotiques et abiotiques (climat, topographie, incendies, etc.) et de facteurs géopolitiques liés à la sûreté des investissements, l'investissement dans un actif forestier situé dans certaines zones est exclu de la stratégie des fonds. Néanmoins, des exceptions sont à retenir pour d'éventuels projets (ci-après) en raison de leur impact environnemental vertueux :

- Renaturation de zone
- Boisement de terrain nu
- Protection des habitats, de la faune/flore
- Projets « carbone »
- Ligniculture (TTCR et autres)
- Agroforesterie

Cette stratégie spécifique d'exclusion géographique permet d'exclure **42% de l'univers investissable** de la stratégie d'investissement sur la base de critères liés à la biodiversité, ce qui constitue un engagement de niveau significatif en termes de gestion d'actifs. Ces exclusions géographiques permettent ainsi à la Société de se prémunir face aux conséquences potentielles des risques environnementaux pouvant affecter les peuplements forestiers, tels que le stress hydrique et la sécheresse et les feux de forêts.

Carte d'exclusion



Assurance

Toutes les forêts françaises qui composent les fonds forestiers de France Valley font l'objet d'une assurance contre les risques de tempête et d'incendie. La politique de la Société de Gestion est de couvrir les forêts à hauteur de la valeur de la réalisation et de l'entretien de plantation en remplacement des peuplements touchés par les intempéries comprises dans le contrat d'assurance. Ces assurances permettent ainsi de limiter, le cas échéant, l'impact de ces événements sur l'environnement en conservant une capacité financière de relance de la

production ligneuse permettant de préserver la contribution de la forêt à l'hébergement de la biodiversité, la filtration des eaux, et la limitation de la hausse des températures.

Au 31 décembre 2025, **100% des forêts françaises étaient couvertes par ces assurances**, pour un coût d'environ 0,1% de la valeur des actifs.

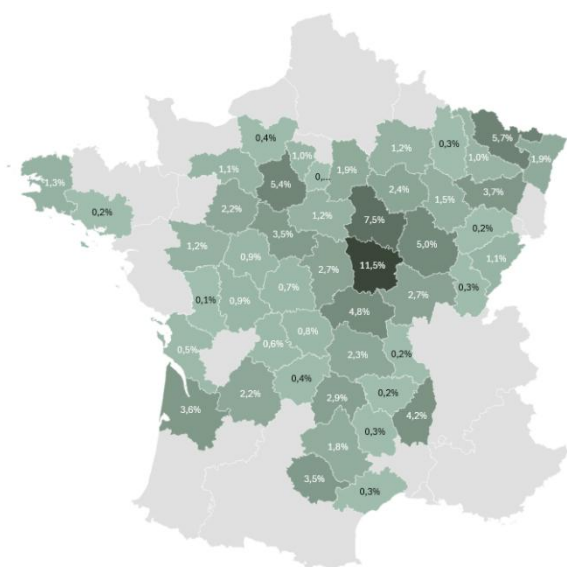
Des possibilités de couvertures sont étudiées au cas par cas dans le reste de l'Union Européenne, mais n'existent pas dans tous les pays de l'UE.

Diversification

La meilleure façon d'atténuer les risques environnementaux auxquels sont exposés les fonds forestiers de France Valley est de diversifier leur portefeuille d'actifs autant que possible.

☞ **au niveau géographique** : 12 pays en Europe, 55 départements en France

Répartition des forêts par département pour le véhicule GFI France Valley Patrimoine (pondérée par les surfaces)

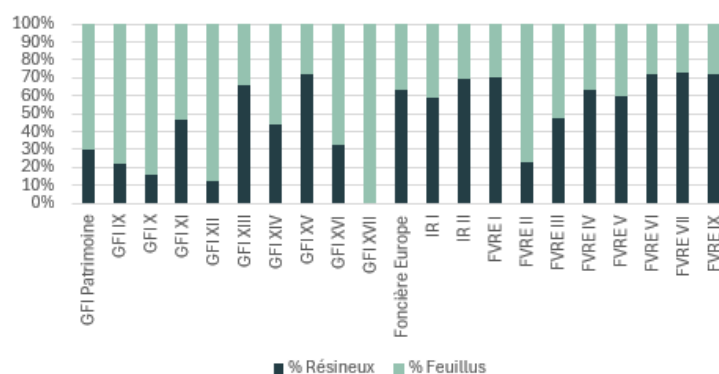


Répartition des forêts par pays pour le véhicule France Valley Foncière Europe (pondérée par les surfaces)



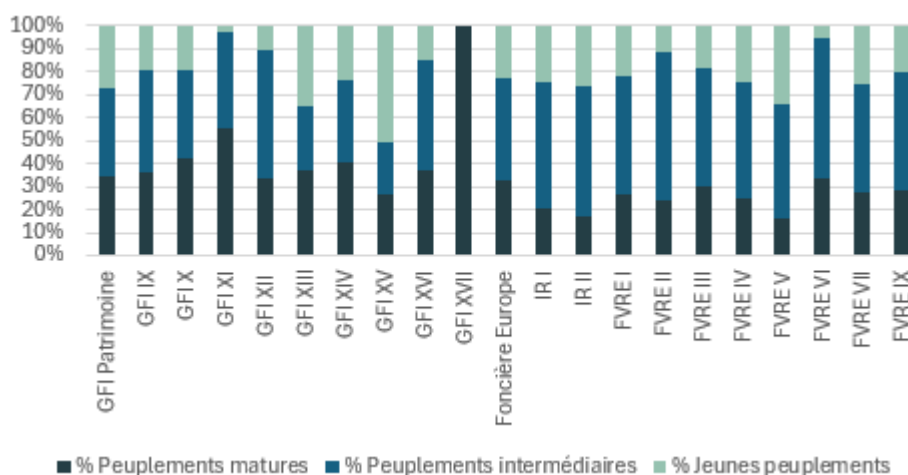
☞ **au niveau des essences** : diversification des peuplements entre essences d'arbres feuillus et résineux

Répartition des essences forestières par fonds



- ☞ **au niveau de la maturité des peuplements** : environ 20% d'arbres jeunes, 20% d'arbres matures, 60% d'arbres entre les deux.

Répartition de la maturité des peuplements par fonds



Cette diversification est suivie pour chacun des fonds et, plus que l'assurance, permet de limiter les risques environnementaux. Lors de l'affectation de nouvelles forêts entre les différents fonds forestiers gérés, le Directoire de France Valley prend ces éléments en compte.

Mesures en faveur de la biodiversité

Finalement, dans le but de se prémunir face aux risques environnementaux liés à la Nature, France Valley considère comme primordial de protéger la biodiversité des écosystèmes forestiers et de participer à son amélioration. La Société s'efforce alors de mettre en place au sein des forêts un panel de mesures en faveur de la biodiversité leur permettant d'être plus résistantes aux conséquences du changement climatique et à la survenue d'aléas environnementaux divers.

Le détail de ces mesures, mises en place en partenariat avec les gestionnaires forestiers sur le terrain, peut être retrouvé dans le Chapitre 7.2.1., au sein de la Stratégie Biodiversité de la Société.

1.1.1. Investissements viticoles

Diversification géographique

Les risques environnementaux auxquels sont exposés les investissements viticoles sont limités par la diversification géographique dans l'appellation opérée pour chaque véhicule d'investissement en fonction de l'exposition (Nord/Sud), de la situation en haut ou bas de vallon, de l'exposition aux vents.

Réserve Individuelle

Pour limiter l'impact des risques environnementaux sur les actifs viticoles, les fonds de France Valley sont tous propriétaires d'une réserve individuelle de jus. L'exploitant viticole peut puiser dedans pour compenser le manque éventuel de raisins à la suite d'un aléa environnemental, puis reconstituer cette réserve les bonnes années. Cette réserve est suivie pour chaque parcelle viticole en portefeuille. Au 31/12/2025, **93 819 kg de réserve** sont effectivement disponibles après les récoltes de 2025, **répartis sur 61 actifs**.

3.3. Contrôle et conformité

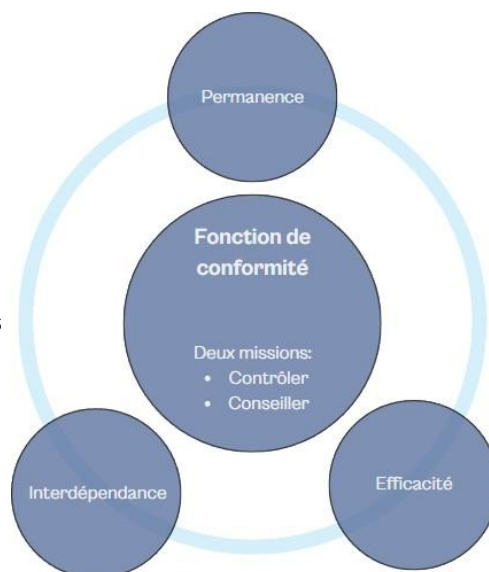
France Valley est dotée d'un dispositif de Conformité et de Contrôle établi en interne qui assure la fonction de Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) sur la totalité des encours de la Société.

Dispositif de Conformité

La fonction de conformité remplit deux missions :

- Mission de contrôle : évaluer de manière régulière l'adéquation et l'efficacité des politiques et des procédures mises en place au sein de France Valley pour remédier à tout manquement de la société ou de ses préposés à leurs obligations professionnelles. Lorsqu'elle constate des anomalies, la fonction conformité formule des recommandations et assure le suivi de ces recommandations ;
- Mission d'assistance : conseiller les personnes concernées en charge des services d'investissement et/ou de gestion collective afin qu'elles se conforment aux obligations professionnelles qui leur sont applicables.

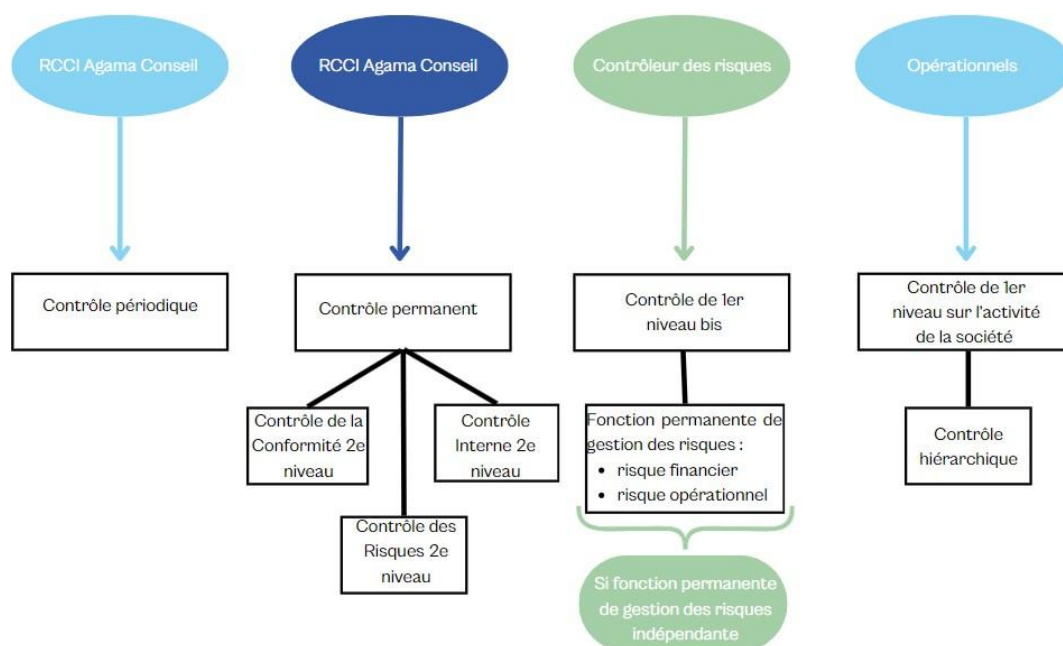
La Société a établi une fonction de conformité efficace exercée de manière indépendante sous l'autorité du Directeur Général, RCCI. France Valley a choisi d'externaliser l'exécution des tâches de contrôle permanent de 2nd niveau et périodique à un organisme indépendant.



Dispositif de Contrôle Interne

Le contrôle interne est un dispositif de la société qui a pour objectif :

- de contribuer à la maîtrise de ses activités, à l'efficacité de ses opérations et à l'utilisation efficiente de ses ressources ;
- de lui permettre de prendre en compte de manière appropriée les risques significatifs, qu'ils soient opérationnels, financiers ou de conformité.



A noter que le dispositif de contrôle des risques fait l'objet d'une procédure dédiée, ainsi que de cartographies adaptées :

- une cartographie des risques opérationnels de la société de gestion,
- une cartographie des risques financiers par produit / profil de gestion des comptes gérés sous mandat
- une cartographie des risques ESG par produits d'investissements

Ces procédures et contrôle et de conformité sont complétées par l'intervention d'organismes indépendants de certification environnementale (*actifs naturels uniquement*) et/ou des organismes de labélisation relative à la durabilité des investissements (*actifs forestiers uniquement*). Ces indépendants réalisant un audit des pratiques de la Société permettent à France Valley de constater la pertinence et la conformité des mesures de gestion et du suivi des indicateurs choisis dans un souci de performance ESG de ses actifs.

4. Evolution des choix méthodologiques et des résultats

France Valley travaille à l'amélioration continue de son cadre d'analyse et de gestion des risques ESG dans le but d'adapter ses pratiques actuelles aux nouvelles connaissances scientifiques et outils techniques disponibles.

Nous développons en interne un nouvel outil d'analyse cartographique qui permet de croiser de multiples bases de données environnementales et géographiques afin d'analyser l'exposition et la vulnérabilité des actifs détenus aux différents risques environnementaux considérés comme prioritaires.

Aussi, nous travaillons à la construction d'un outil robuste et adapté, en interne ou dans le cadre d'un partenariat, qui permettrait de disposer d'un historique des données climatiques utiles à la stratégie d'investissement de la Société ainsi qu'à l'analyse des risques auxquels sont exposés les actifs (historique des températures, pluviométrie, gel, grêle). La recherche d'une solution permettant de réaliser des analyses spatiales en temps réel, et d'une base de données de projections climatiques et d'outils prospectifs est également au cœur de nos projets d'amélioration de notre processus d'analyse des risques ESG.

De plus, France Valley ambitionne de développer une diligence raisonnable et une traçabilité rigoureuse du bois exploité afin de s'assurer de la conformité de sa gestion forestière avec les réglementations nationales et internationales en matière d'exploitation illégale du bois. Cette ambition est assortie d'une volonté de développer un suivi quant à l'aval de la filière bois et les utilisations finales des produits issus des ventes de bois de la Société.

Enfin, France Valley souhaite intégrer à son cadre d'analyse et de gestion des risques ESG ses actifs immobiliers afin de construire une stratégie d'investissement responsable et engagée au regard des enjeux ESG du secteur de l'immobilier.



Chapitre 9. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure (SFDR)

Tous les fonds d'actifs naturels gérés par la Société sont classés article 9 au sens du règlement SFDR.. A ce jour, les fonds de fonds SCPI sont classés article 6 au sens du règlement, mais une réflexion est lancée sur la révision des objectifs d'investissements de ces produits financiers.

Dénomination	Nb de produits	Encours 31/12/2025	% sur le total des encours	Classification SFDR (art. 6, 8 ou 9)
Fonds forestiers	38	969 572 797,00 €	59,54%	
GFIFrance Valley Patrimoine	1	456 392 430,76 €	28,03%	9
GFIFrance Valley Forêts	17	123 303 853,00 €	7,57%	9
SAS France Valley Foncière Europe	1	148 248 185,67 €	9,10%	9
SA France Valley Revenus Europe	13	76 929 071,00 €	4,72%	9
France Valley Investissements Europe IR	2	20 401 194,00 €	1,25%	9
Fonds dédiés	4	144 298 063,00 €	8,86%	9
Fonds viticoles	8	55 158 362,00 €	3,39%	
SA France Valley Foncière Champenoise	3	39 797 232,00 €	2,44%	9
GFV Champenois France Valley	4	13 006 703,00 €	0,80%	9
SCA France Valley Bourgogne Excellence	1	2 354 427,00 €	0,14%	9
Fonds agricoles	2	4 893 827,00 €	0,30%	
SA France Valley Agridurable	2	4 893 827,00 €	0,30%	9
Fonds de fonds SCPI	36	590 763 785,51 €	36,28%	
USUFRUIMMO	27	523 283 062,00 €	32,13%	6
USELECT	9	67 480 724,00 €	4,14%	6
Unité de Compte	1	8 036 507,00 €	0,49%	
Terra Europe	1	8 036 507,00 €	0,49%	9
TOTAL	85	1 628 425 278,51 €		



Annexe I : Définitions des différents types de risques ESG

Risques Environnementaux	Risques liés au changement climatique	
	Risques physiques	Risques aigus
	<i>"Les risques physiques résultant du changement climatique peuvent être liés à des événements (aigus) ou à des changements à plus long terme (chroniques) dans les schémas climatiques. Les risques physiques peuvent avoir des implications financières pour les organisations, telles que des dommages directs aux actifs et des impacts indirects dus à l'interruption de la chaîne d'approvisionnement. La performance financière des organisations peut également être affectée par des changements dans la disponibilité, l'approvisionnement et la qualité de l'eau, la sécurité alimentaire et les changements de températures extrêmes affectant les locaux, les opérations, la chaîne d'approvisionnement, les besoins en transport et la sécurité des employés." (TCFD, 2017)</i>	<i>"Les risques physiques aigus sont ceux qui sont liés à des événements, notamment l'augmentation de la gravité des phénomènes météorologiques extrêmes, tels que les cyclones, les ouragans ou les inondations." (TCFD, 2017).</i>
		Risques chroniques
	<i>"Les risques physiques chroniques se rapportent aux changements à plus long terme des régimes climatiques qui peuvent entraîner une élévation du niveau de la mer ou des vagues de chaleur chroniques." (TCFD, 2017).</i>	
	Risques de transition	
	<i>"La transition vers une économie à plus faible intensité de carbone peut impliquer de vastes changements politiques, juridiques, technologiques et commerciaux pour répondre aux exigences d'atténuation et d'adaptation liées au changement climatique. En fonction de la nature, de la rapidité et de l'orientation de ces changements, les risques liés à la transition peuvent représenter des niveaux variables de risques financiers et de réputation pour les entreprises." (TCFD, 2017).</i>	
	Risques liés à la biodiversité	
	Risques physiques	Risques aigus
	<i>"Les risques physiques liés à la nature sont des risques pour une organisation qui résultent de la dégradation de la nature et de la perte consécutive de services écosystémiques. Les risques physiques liés à la nature résultent de changements dans les conditions biotiques (vivantes) et abiotiques (non vivantes) qui soutiennent des écosystèmes sains et fonctionnels. Ces risques sont généralement spécifiques à un lieu." (TNFD, 2023)</i>	<i>"Occurrence d'événements spécifiques à court terme qui modifient l'état de la nature. Par exemple, les marées noires, incendies de forêt ou parasites affectant une récolte." (TNFD, 2023)</i>
		Risques chroniques
	<i>"Changements progressifs de l'état de la nature. Par exemple, la pollution due à l'utilisation de pesticides ou le changement climatique." (TNFD, 2023)</i>	



	Risques de transition <i>"Les risques de transition liés à la nature sont des risques pour une organisation qui résultent d'un désalignement des acteurs économiques par rapport aux actions visant à protéger, restaurer et/ou réduire les impacts négatifs sur la nature. Ces risques peuvent être provoqués, par exemple, par des changements de réglementation et de politique, des précédents juridiques, la technologie ou le sentiment des investisseurs et les préférences des consommateurs." (TNFD, 2023)</i>
Risques Sociaux	Les risques sociaux correspondent à des risques émanant de facteurs sociaux tels que les droits et intérêts des populations et des communautés, la santé, les inégalités, les relations et l'environnement de travail, etc.
Risques de Gouvernance	Les risques de gouvernance correspondent à des risques issus de facteurs de gouvernance tels que la rémunération des dirigeants, l'audit et le contrôle interne des activités, la politique fiscale le conseil d'administration et les droits des actionnaires, etc.



