

# Foncière Champenoise France Valley I

Flash Info au 31/03/2026

Données France Valley.

Article  
SFDR 9

## Commentaire de gestion

Ce premier trimestre 2026 illustre la résilience des récoltes passées face à un contexte climatique contrasté : **le vignoble a connu en ce début d'année plusieurs épisodes de gel**, survenus les 15 mars, 26 mars et 2 avril. Un débourrement particulièrement précoce cette saison a conduit les bourgeons à s'ouvrir plus tôt qu'à l'accoutumée, les exposant davantage aux gelées printanières. Le CIVC\* évalue à environ 40 % la proportion de bourgeons touchés en moyenne, avec des situations contrastées selon les secteurs.

Si ces épisodes méritent attention, **le cycle végétatif suit son cours et il serait prématuré d'en tirer des conclusions définitives sur la récolte à venir** : les prochains mois de croissance seront déterminants, et la vigne champenoise présente historiquement une capacité d'adaptation aux aléas climatiques, bien que les performances passées ne préjugent pas des récoltes à venir.

En outre, **la réserve individuelle, constituée au fil des années, peut contribuer à atténuer partiellement l'impact des aléas climatiques sur les apports, sans toutefois garantir leur régularité.**

Plus largement, la filière se projette résolument vers l'avenir. **Le Comité Champagne a lancé une étude stratégique "Champagne 2040"**, dont le plan d'actions est attendu courant 2026, avec pour ambition de replacer les usages des consommateurs au cœur des décisions collectives. L'œnotourisme s'affirme comme l'un des leviers de cette reconquête de la désirabilité, porté par une région qui accueille déjà plus de 2 millions de visiteurs par an et prépare un événement fédérateur mondial en 2027.

De son côté, **la Foncière Champenoise France Valley I a sécurisé deux opérations viticoles** : l'une sur un coteau bien exposé de la Vallée de la Marne et l'autre en haut de coteau dans l'Aisne, représentant une superficie totale de 1,35 hectare, situées sur les communes de Cuchery et de Barzy. Le détail de ces opérations sera présenté au trimestre prochain.

Nous vous remercions chaleureusement pour votre confiance et vous souhaitons une excellente saison printanière.



**Arnaud FILHOL**  
Co-Fondateur  
& Directeur Général

\*CIVC : Comité Champagne, organisme interprofessionnel de la filière.  
**Document non Contractuel. Cet investissement présente des risques, notamment de perte en capital et de liquidité. Avant toute souscription, prenez connaissance des statuts et caractéristiques principales disponibles sur simple demande auprès de la Société de gestion.**

France Valley  
INVESTISSEMENTS

L'expertise financière  
au service de la nature.

## Chiffres-clés

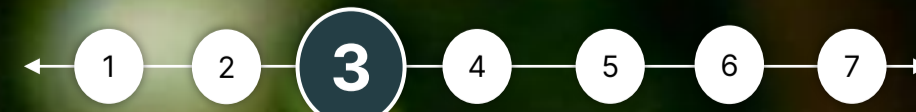
31,2 M€	Capitalisation
1 330	Nombre d'associés
278 410	Nombre de parts
112,00 €	Prix de souscription
124,19 €	Valeur de reconstitution
100,80 €	Valeur de retrait
250 K€	Souscriptions ce trimestre
0	Parts en attente de retrait
0 %	Endettement

## L'actualité du trimestre

# 1,35 ha

**La Foncière Champenoise I  
a sécurisé ce trimestre  
2 opérations viticoles  
pour une surface d'1,35 ha.**

Risque SRI



# Le patrimoine du fonds en chiffres

30

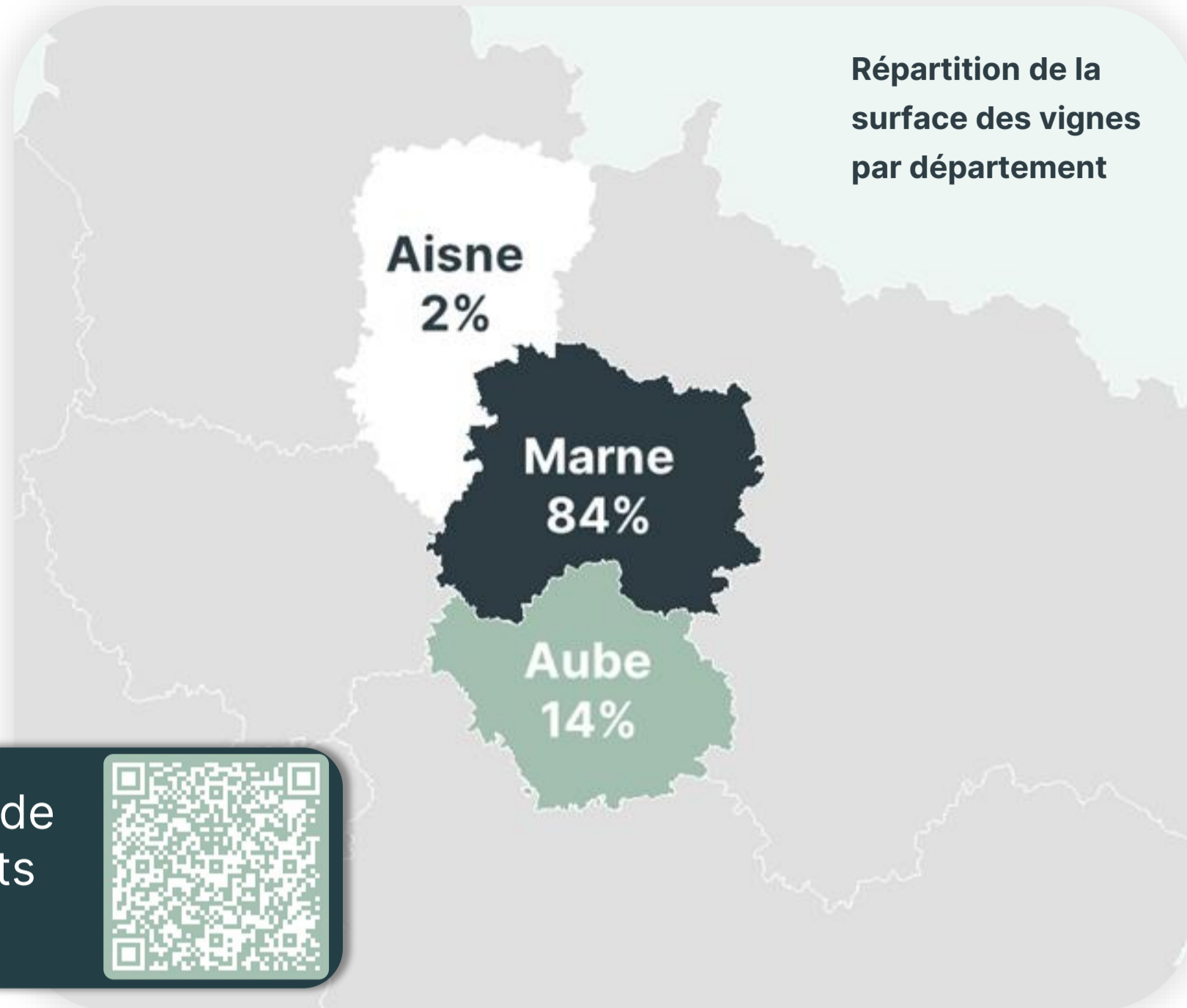
Domaines viticoles  
en Champagne

22,4

Hectares  
de vignes

3

Départements  
en portefeuille



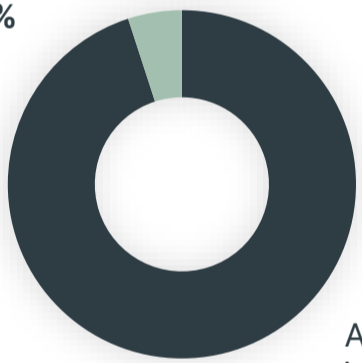
Visionnez la Carte de nos investissements viticoles [ici](#)



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

## Composition du fonds comprenant les actifs en cours d'acquisition

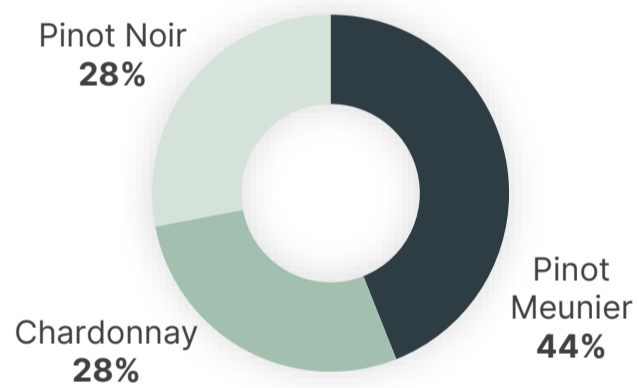
Trésorerie  
5%



Actifs  
viticoles  
95%

## Répartition des vignes par cépage

Pinot Noir  
28%



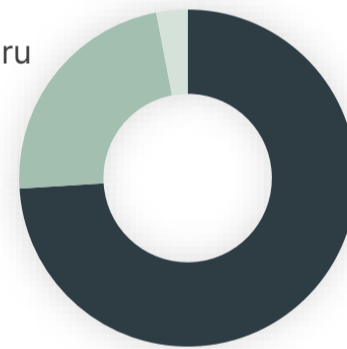
Chardonnay  
28%

Pinot  
Meunier  
44%

## Répartition des vignes par revendication

Grand Cru  
3%

Premier Cru  
23%



Ordinaire  
74%

# Les investissements du trimestre

## Résumé des 2 dernières acquisitions réalisées :



### Binson-et-Orquigny

0,5 hectare – 11/2025

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



### Ville-Dommange / Montigny-sur-Vesle

0,8 hectare – 12/2025

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

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

# Évolution des valeurs de part du fonds

**31,2 M€**  
Capitalisation

**1 330**  
Associés

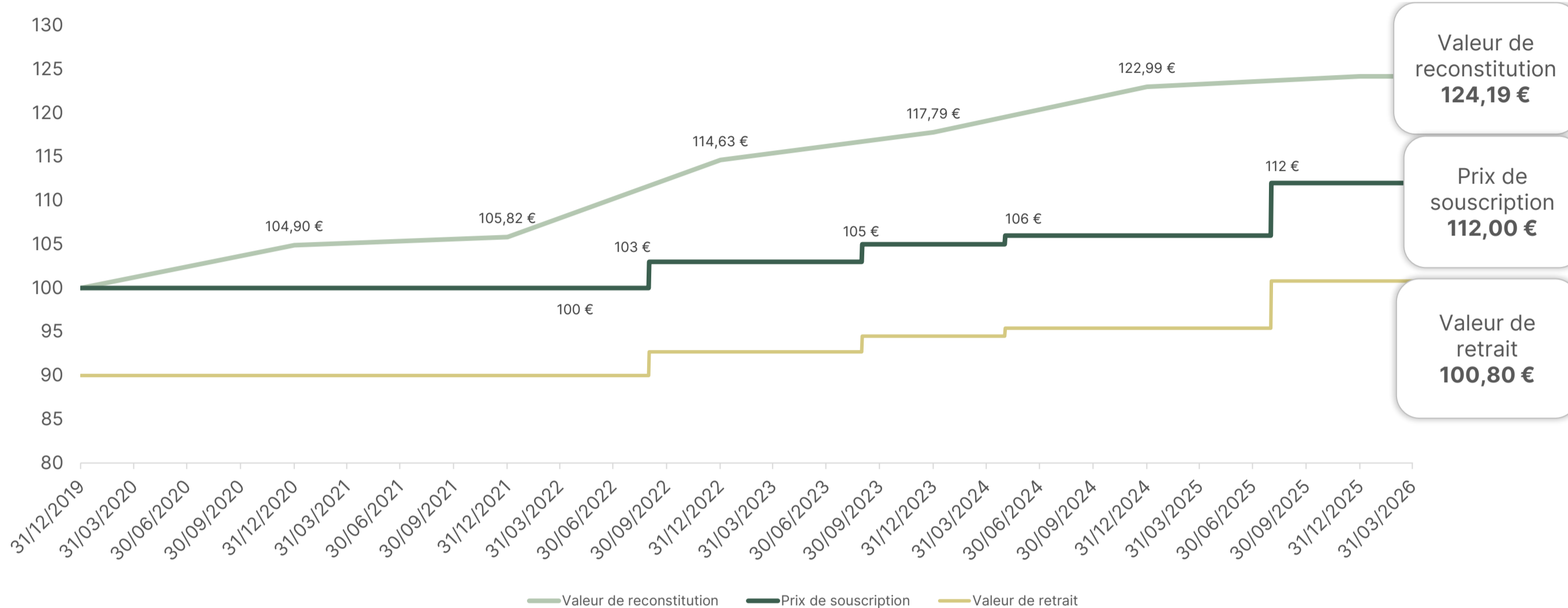
**278 410**  
Nombre de parts

**250 K€**  
Souscriptions  
ce trimestre

**0**  
Parts en attente  
de retrait

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

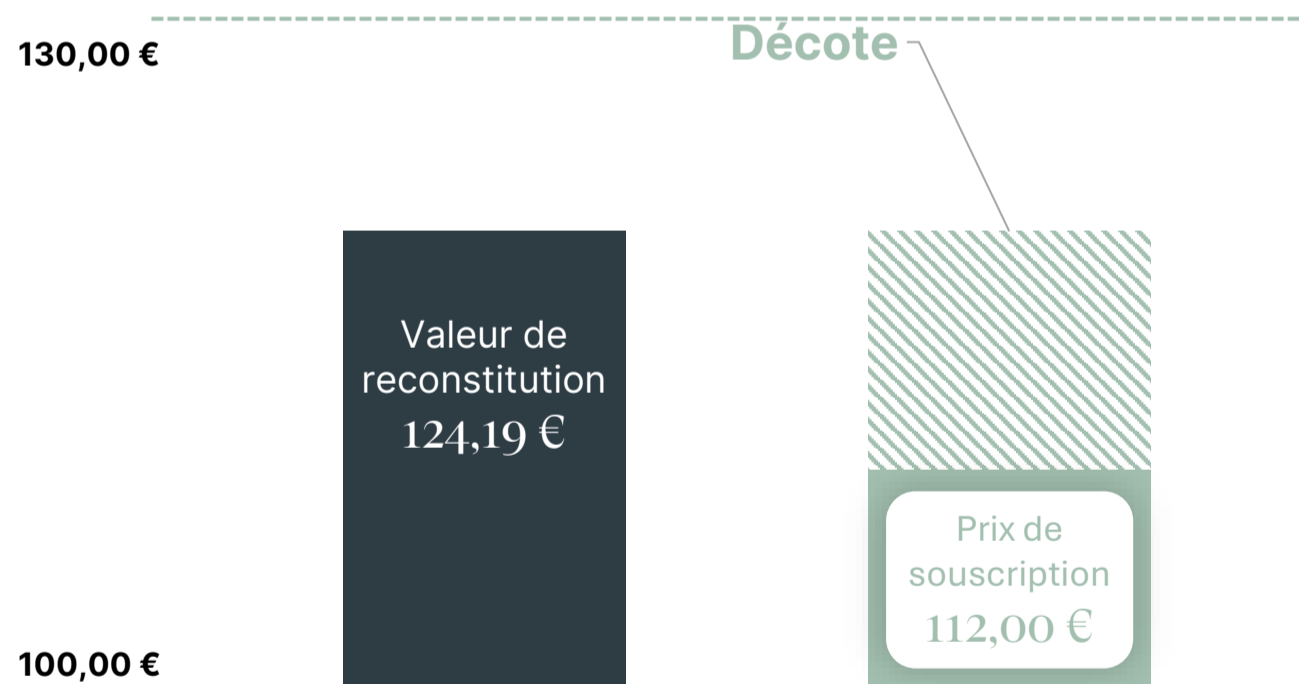
## Historique des valeurs de part depuis l'obtention du Visa AMF



Les données présentées se rapportent à des valeurs historiques de part. Elles ne préjugent pas des performances futures. La valeur des parts peut évoluer à la hausse comme à la baisse.

Source : France Valley.

## Focus sur les valeurs de part



## 4 revalorisations du prix de souscription depuis l'origine

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

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

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

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

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

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

# Nos engagements durables



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



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



France Valley est membre et signataire d'organisations internationales.

## Un fonds aligné avec la réglementation européenne

### Article 9 SFDR

Le fonds poursuit un objectif d'investissement durable au niveau environnemental. Cette catégorie regroupe les fonds poursuivant un objectif d'investissement durable au sens du règlement européen SFDR.

### Favoriser l'accès au foncier viticole

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

## Avertissements et risques

L'investissement dans des Actions de la Foncière Champenoise France Valley I est réservé aux personnes susceptibles par leur connaissance et leur souci de diversification des placements financiers de prendre en compte les particularités de cette forme d'investissement. Cet investissement présente un certain nombre de risques, dont notamment les risques suivants :

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