

# Foncière Champenoise France Valley I

Flash Info au 30/09/2025

Données France Valley.

Article SFDR 9

## Commentaire de gestion

Durant ce troisième trimestre 2025, la Foncière Champenoise France Valley I a préparé ses prochaines acquisitions qui se concentreront durant la fin d'année. Nous aurons le plaisir de vous en dire plus lors du Flash Info Trimestriel de fin d'année.

Sur ce trimestre, la Champagne a vécu une période clé marquée par une vendange précoce et qualitative. Après un printemps chaud et sec, l'été a prolongé ces conditions contrastées : un ensoleillement record, peu de pluie et des disparités régionales nettes. Les secteurs de la Montagne de Reims et de la Vallée de la Marne ont mieux résisté grâce à quelques orages en juillet, tandis que la Côte des Blancs et l'Aube ont subi davantage le déficit hydrique.

Les maturités se sont accélérées dès début août, menant à des vendanges entre le 25 août et le 5 septembre selon les zones, soit parmi les plus précoces des dernières décennies. Le rendement autorisé au sein de l'appellation Champagne s'établit à 9 000 kg/ha, avec des raisins d'excellent état sanitaire. Les Pinots Noirs se montrent concentrés, les Chardonnays d'une grande finesse et les Meuniers plus irréguliers mais équilibrés. L'acidité, bien préservée malgré la chaleur, laisse entrevoir des vins mûrs et harmonieux.

Sur le plan économique, les expéditions mondiales atteignent environ 215 millions de bouteilles à fin septembre, en léger retrait de 0,9 % sur un an. Les exportations progressent légèrement, tandis que le marché français reste en repli. La filière mise désormais sur la valorisation et la qualité plutôt que sur le volume, tout en renforçant sa résilience face aux aléas climatiques et logistiques.

En somme, le millésime 2025 s'annonce prometteur, reflet d'une Champagne qui conjugue savoir-faire, précision et adaptation. Une belle illustration de la vitalité et de la passion qui animent chaque parcelle du vignoble champenois.

Chers associés, du 16 octobre au 1<sup>er</sup> décembre, nous vous invitons à découvrir et savourer la sélection de champagnes de nos vignerons et partenaires sur la boutique en ligne France Valley.



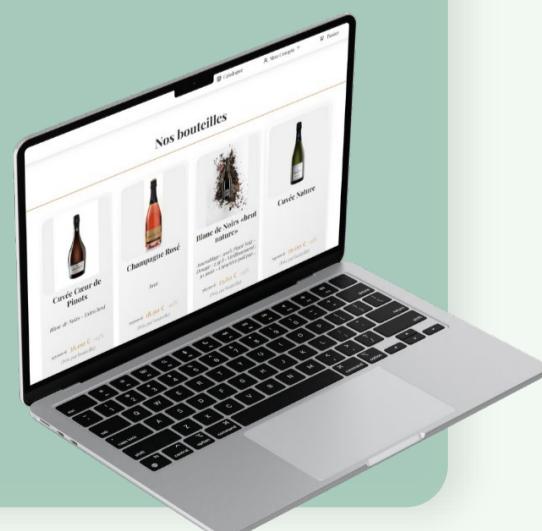
**Arnaud FILHOL**  
Co-Fondateur & Directeur Général

## Comment accéder à la boutique en ligne France Valley ?

Pour vous connecter et consulter le catalogue, utilisez votre adresse mail associée à votre espace extranet ainsi que le mot de passe correspondant à votre compte sur le site <https://catalogue.france-valley.com>

Si vous ne vous souvenez plus de votre mot de passe, vous pouvez cliquer sur « Mot de passe oublié » pour le réinitialiser.

[Je consulte le catalogue](#)



Document non Contractuel. 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 M€	Capitalisation
1 336	Nombre d'associés
276 890	Nombre de parts
112,00 €	Prix de souscription
122,99 €	Valeur de reconstitution
100,80 €	Valeur de retrait
1 M€	Souscriptions ce trimestre
0	Parts en attente de retrait
0 %	Endettement

## L'actualité du trimestre

**112,00 €**

C'est le prix de souscription au 30/09/2025 de votre fonds après sa récente revalorisation (106,00 € au 31/07/2025).

Risque SRI



# Le patrimoine du fonds en chiffres

28

Domaines viticoles  
en Champagne

21,1

Hectares  
de vignes

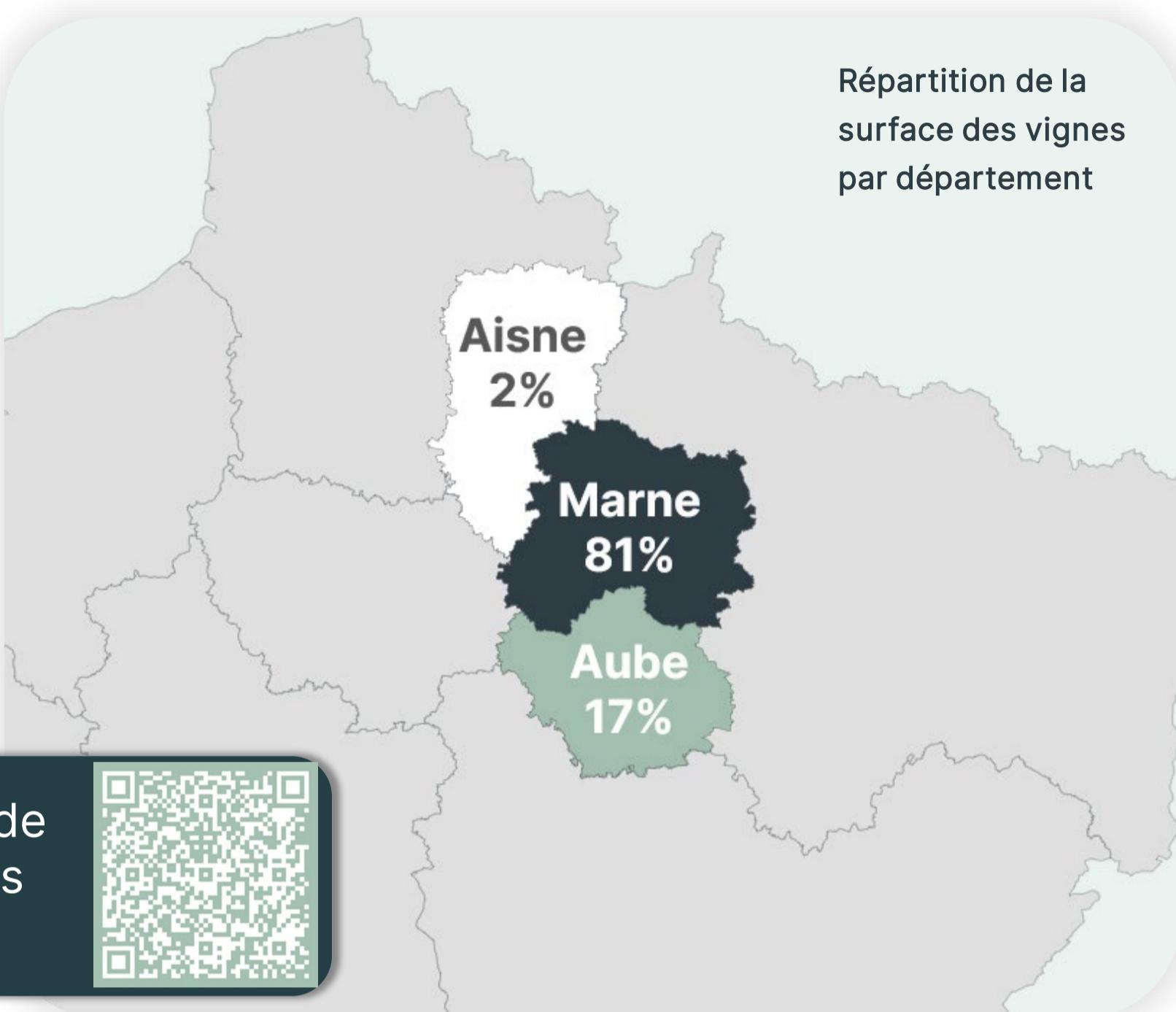
3

Départements  
d'exception

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

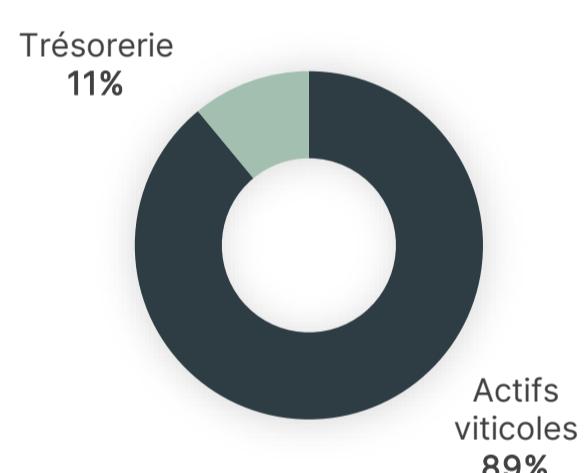


Répartition de la  
surface des vignes  
par département

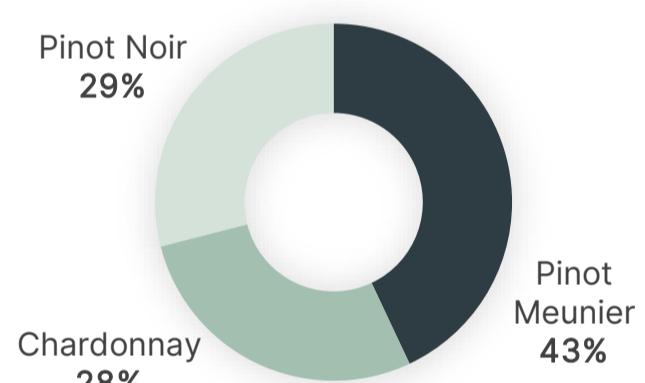


## Composition du fonds

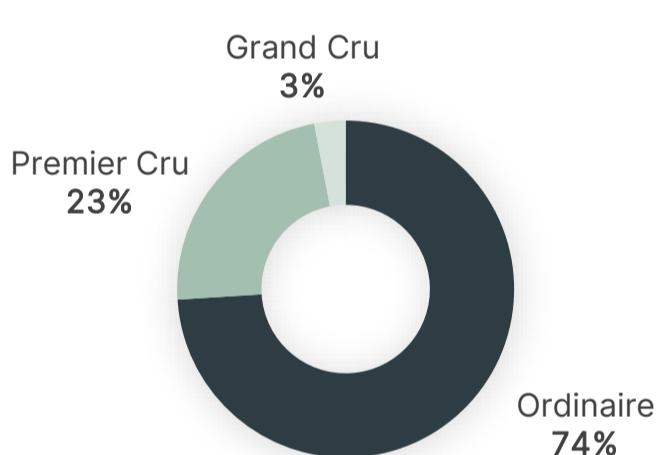
Comportant les vignes en cours d'acquisition



## Répartition des vignes par cépage



## Répartition des vignes par revendication



## Les investissements du trimestre

Ces exemples d'investissements ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions.  
Ces investissements ont été réalisés de manière indirecte.



### Dernière acquisition du fonds Vignes de Baye

41 ares – 12/2024

Située dans la région viticole de Vallée de la Marne, cet ensemble de 41 ares a été acquis avec une décote de plus de 30% par rapport aux expertises avant achat. Les vignes sont matures, et l'exploitation est certifiée Agriculture Biologique.

### Dernières acquisitions

Aucune acquisition ni cession réalisée ce trimestre.

→ Des acquisitions sont d'ores et déjà prévues pour le second semestre 2025.



# Les performances du fonds

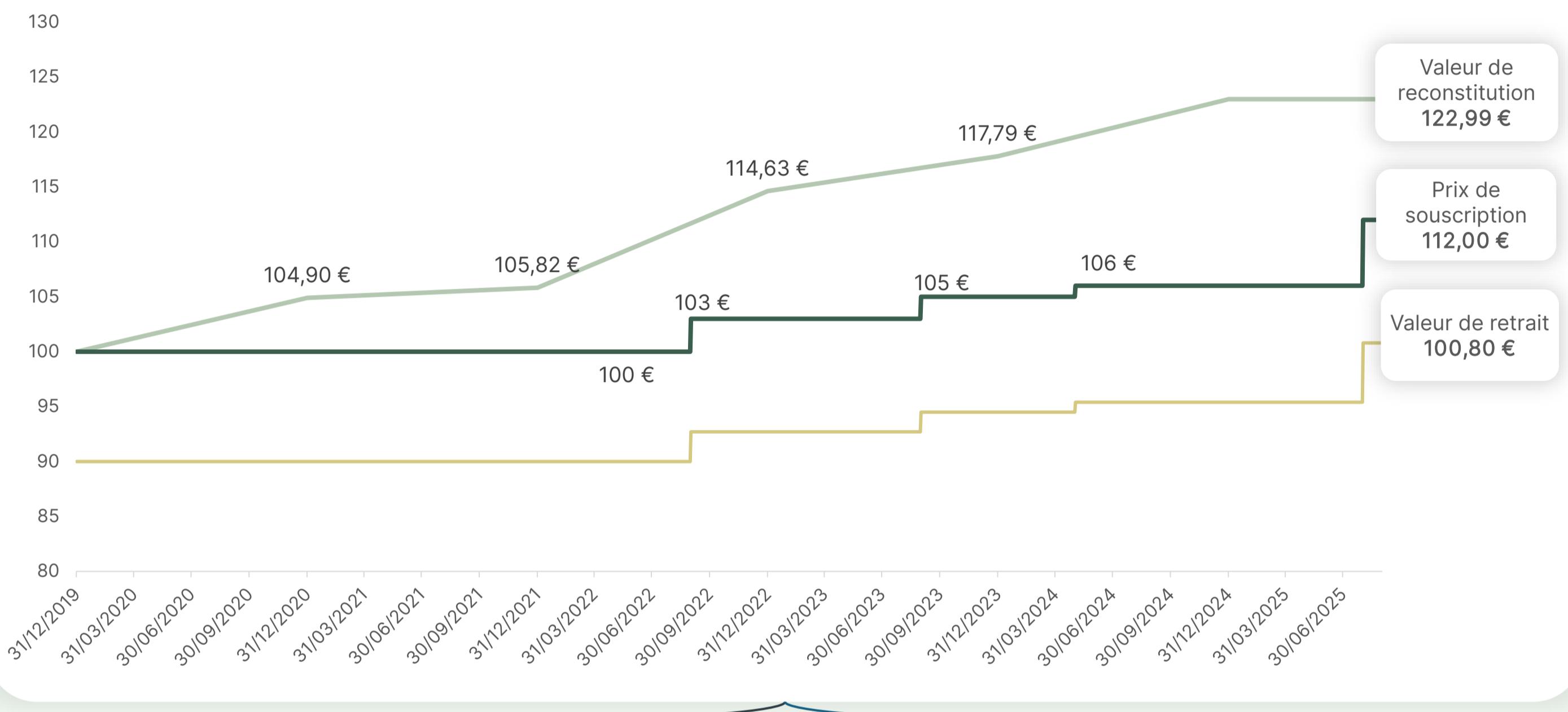
<b>31 M€</b> Capitalisation	<b>1 336</b> Associés	<b>276 890</b> Nombre de parts	<b>1 M€</b> Souscriptions ce trimestre	<b>0</b> Parts en attente de retrait
--------------------------------	--------------------------	-----------------------------------	---	---

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

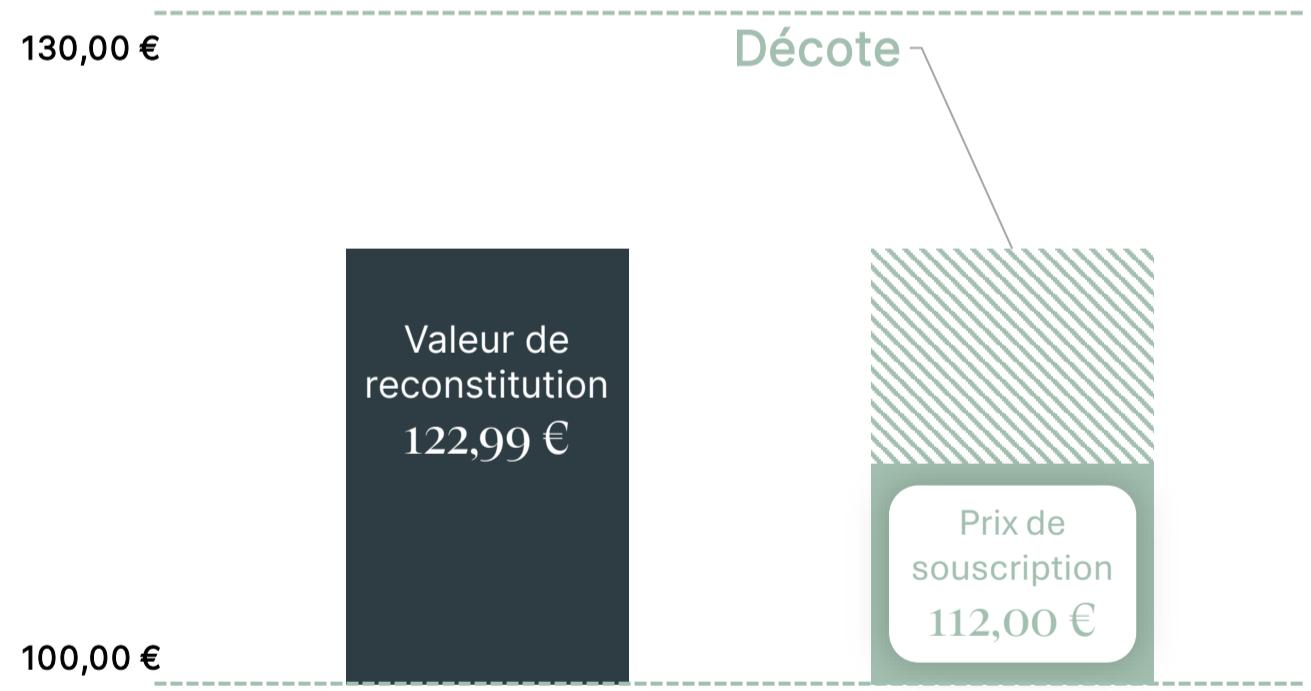
La Foncière Champenoise France Valley I a revalorisé son prix de part à 3 reprises depuis son lancement en 2019.

Ces augmentations sont le reflet d'acquisitions réalisées dans de bonnes conditions financières, de la bonne gestion du portefeuille viticole, ainsi que de l'évolution positive générale de la valorisation des vignes.

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



### Focus sur les valeurs de part



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

Date	% de hausse	Nouveau prix
31/08/2022	3 %	103,00 €
31/08/2023	1,9 %	105,00 €
02/05/2024	0,95 %	106,00 €
01/08/2025	5,66 %	112,00 €

**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 de



## Article 9 SFDR

Le fonds est classé « **article 9** », ce qui signifie qu'il poursuit un objectif d'investissement durable au niveau environnemental. Cette catégorie comprend les actifs les plus vertueux au sens de l'Europe.

## Favoriser l'accès au foncier viticole

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

## Avertissements et risques

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

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