

GFI France Valley Patrimoine



Article
SFDR **9**

Le GFI référence de la gamme France Valley

Document à caractère promotionnel. Données France Valley au 30/09/2025.

- Un portefeuille de plus de 200 forêts françaises sur plus de 30 600 hectares et 49 départements
- **Une diversification poussée à plusieurs niveaux** : géographie, essence, maturité
- Une fiscalité potentiellement attractive : 75%* d'exonération de droits de succession et donation (en contrepartie d'un engagement d'exploitation durable sur 30 ans pris par le Groupement Forestier) et investissement exonéré d'IFI**.

Investir comporte des risques, notamment de perte en capital. Les risques sont détaillés au verso.

647 M€

Capitalisation

202

forêts en France
(49 départements)

245 €

Prix de souscription
(150 parts minimum)

247,68 €

Valeur de reconstitution

Répartition du patrimoine du fonds

647 M€

Capitalisation

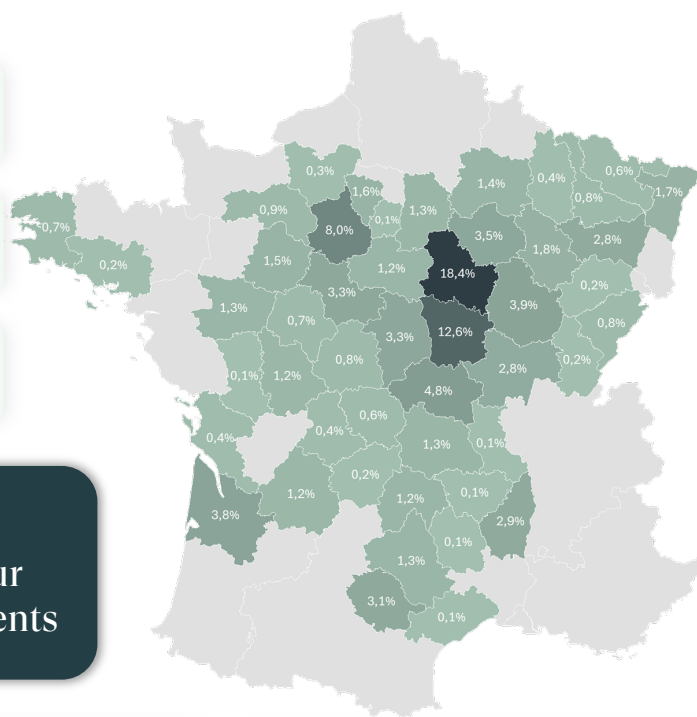
9 871

Associés

+ de 30 600

Hectares de forêt

**202 forêts
réparties sur
49 départements**



Répartition par essence

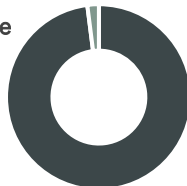
Résineux
36%



Feuillus
64%

Répartition de l'actif

Trésorerie
2%



Actifs
forestiers
98%

Chiffres-clés

18/10/2019

Date d'obtention
du 1^{er} Visa AMF
n°19-01

36 750 €
(150 parts)

Minimum de
souscription

10 % HT
(12 % TTC)

Commission de
souscription
(incluse dans le prix
de souscription)

0,75 % HT***
(0,90 % TTC)

Commission
de gestion

0

Parts en attente
de retrait

1 %****

Endettement

245 €

Prix de souscription

220,50 €

Valeur de retrait

247,68 €

Valeur de
reconstitution

Risque SRI

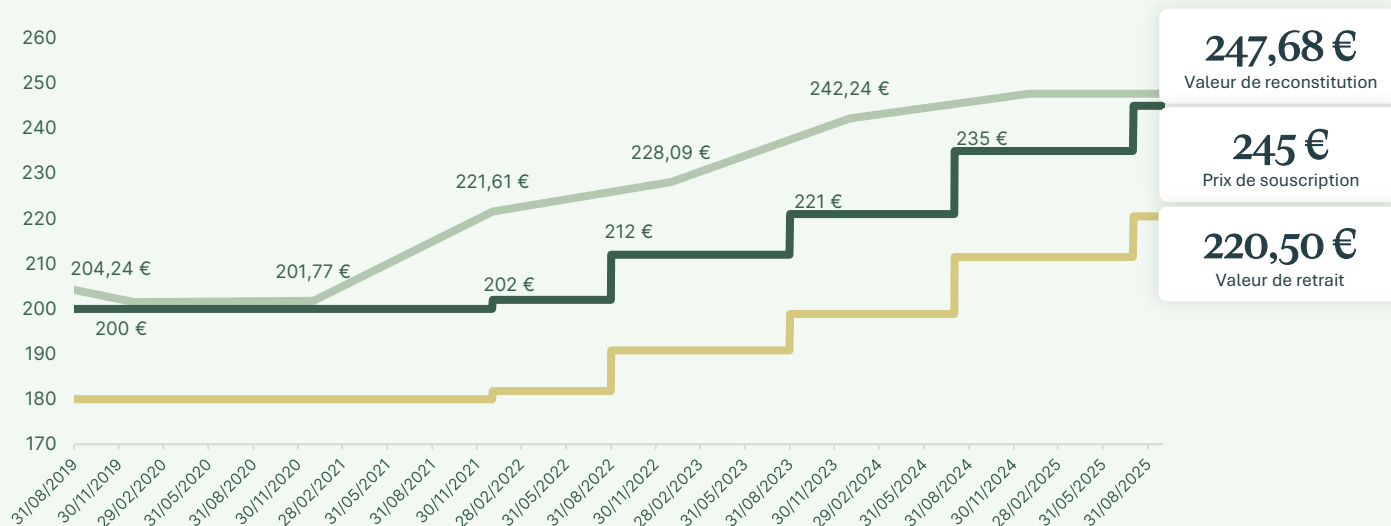


Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

*L'avantage fiscal dépend de la situation individuelle de chaque investisseur, est susceptible d'évoluer dans le temps et est accordé en contrepartie du blocage des parts et d'un risque de perte en capital. S'applique sur la quote-part effectivement investie en forêt (qui n'est pas garantie). **Sous condition de détention de moins de 10% du capital et des droits de vote du GFI. ***Sur la valeur des actifs forestiers du GFI. ****Cet endettement est une avance sur collecte mise en place pour finaliser une acquisition.

Evolution des différentes valeurs de part du fonds

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Source : France Valley, 30/09/2025

Le prix de la part est déterminé par la Société de gestion. Il est compris dans une fourchette de plus ou moins 10% de la valeur de reconstitution. Des distributions de revenus ont eu lieu pour des montants de 2,20 € en 2019 et 2020, 2 € en 2021 et 2022 et 0,69 € en 2023. Lors de l'Assemblée Générale de juin 2024, les Associés ont voté pour la capitalisation systématique des revenus.

Exemple d'actif : Forêt de la Bruyère

1 381 ha

Située dans l'Yonne, la forêt de la Bruyère présente des futaies de qualité pour un volume de bois considérable de plus de 125 000 m³.



Cet exemple est donné à titre indicatif et ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.

Avertissements et risques

Le fonds est ouvert aux investisseurs professionnels et non professionnels. L'investissement concerne la souscription de parts ou d'actions d'un placement collectif et non d'un actif sous-jacent.

L'investissement dans des parts de Groupements Forestiers d'Investissement (GFI) 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 perte en capital : le GFI n'offre pas de garantie en capital ; ce type d'activité connaîtra les évolutions et aléas du marché de la sylviculture.

Risques d'exploitation et sur les revenus : exposition à un risque de perte, lié notamment à la variation de la production en qualité, en volume et en valeur, le prix du bois n'étant pas constant dans le temps. En outre, l'exploitation forestière est soumise aux aléas climatiques tels que les tempêtes, le gel, la grêle, les incendies et, de manière générale, les catastrophes naturelles ainsi que les risques phytosanitaires.

Risque de liquidité : la liquidité est fonction des demandes de souscription ou d'acquisition de parts enregistrées par la Société de Gestion. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de revente des parts ou sur le prix de cession. Une demande de souscription est nécessaire pour compenser une demande de sortie. Il n'existe pas de marché secondaire.

Risque de crédit : les parts peuvent être souscrites dans le cadre d'un achat à crédit et par ailleurs le GFI peut recourir à l'emprunt. En cas de défaillance de l'investisseur à rembourser son crédit ou en cas de difficulté du GFI à honorer ses engagements financiers, cela pourrait entraîner des pertes pour l'investisseur, y compris la perte totale du capital investi. Il est important de noter que l'effet de levier lié au recours à l'emprunt peut amplifier les pertes en cas de baisse des performances du GFI.

Blocage des parts : l'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que, en contrepartie de réductions d'impôts, leurs fonds sont soumis à une contrainte de blocage. Les investisseurs potentiels sont invités à consulter leurs propres conseils préalablement à leur investissement, notamment afin d'appréhender leur situation fiscale particulière. La législation fiscale en vigueur à ce jour est susceptible d'évoluer.

Risques de durabilité : il existe des risques ESG, ou risques de durabilité, correspondant 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 lié à l'inflation : La performance du GFI n'est pas indexée à l'inflation. Par conséquent, le rendement du GFI corrigé de l'inflation pourrait être moindre si l'inflation était supérieure au rendement espéré du produit. Cela implique que la valeur des parts peut diminuer, en fonction des performances et des fluctuations du marché de la sylviculture, entraînant une perte partielle ou totale du capital investi.