

SA FRANCE VALLEY REVENU EUROPE VII

# BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

ACTIVITÉ DU PREMIER SEMESTRE 2025 – N°2025-01  
PÉRIODE ANALYSÉE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2025 AU 30 JUIN 2025  
PÉRIODE DE VALIDITÉ : SECOND SEMESTRE 2025

## Cher(e) Associé(e),

France Valley a le plaisir de vous rendre compte de l'activité du premier semestre 2025 de la SA France Valley Revenu Europe III, véhicule d'investissement paneuropéen de France Valley.

Dans les prochains mois, vous pourrez voter pour que la SA France Valley Revenu Europe VII soit absorbée par la SAS France Valley Foncière Europe. Cette opération aura pour objectif d'augmenter la diversification du patrimoine forestier. Une perspective du patrimoine cible sera présentée ci-après.

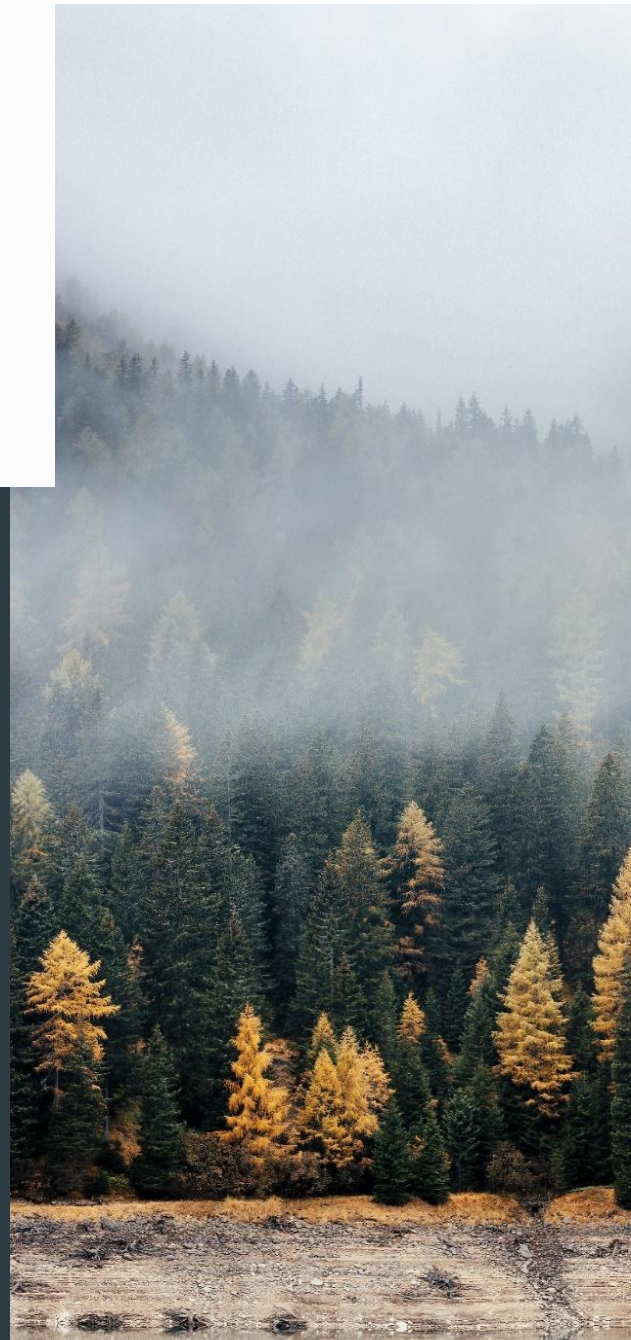
En complément des dernières acquisitions et actualités sur le patrimoine de votre fonds, nous vous communiquons dans ce bulletin quelques actualités sur le marché du bois et des forêts.

Nous vous en souhaitons une bonne lecture.

## LE CHIFFRE À RETENIR :

# 17 526

C'est le nombre d'hectares gérés par France Valley pour le compte de ses fonds européens au 30/06/2025





## SOMMAIRE

**03** ACTUALITÉS

**04** LE MARCHÉ DU BOIS

**05** PROJET D'ABSORPTION DU FONDS

**06** NOS ENGAGEMENTS ESG

**09** PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

**10** PRINCIPAUX CHIFFRES

**11** COMPOSITION DU PORTEFEUILLE

**13** COMMENTAIRE DE GESTION

**14** RISQUES

## ACTUALITÉS



### LES ACQUISITIONS AU PREMIER SEMESTRE EN EUROPE

Le premier semestre 2025 s'est conclu avec l'acquisition de 42 forêts dans 7 pays, représentant 2 550 hectares pour les fonds paneuropéens gérés par France Valley. La majorité des forêts est située en Finlande et en Lituanie, où les forêts sont majoritairement composées de résineux.

#### Répartition des acquisitions au premier semestre en Europe



Pondération par les valeurs d'acquisition. Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs et sont donnés à titre indicatif.

# LE MARCHÉ DU BOIS

Source : Bois360.com

Le marché du bois se voit impacté par la mise en application des droits de douane américains. Ces derniers, pouvant atteindre jusque 125 % sur certains produits chinois, suscitent des inquiétudes dans le secteur mondial du bois et du meuble.

En effet, cette mesure menace de désorganiser toute la chaîne d'approvisionnement chinoise, notamment dans la fabrication de meubles haut de gamme. La Chine importe chaque année plus de 10 millions de m<sup>3</sup> de bois, dont la majeure partie provient des États-Unis, d'Amérique du Sud ou d'Asie du Sud-Est. L'augmentation soudaine des tarifs douaniers pousse les fabricants chinois à revoir leurs sources d'approvisionnement et leurs coûts de production.

Cette crise sino-américaine pourrait entraîner une demande accrue de bois durs européens. Avec le blocage des circuits traditionnels, les industriels chinois se tournent vers des essences comme le chêne, le hêtre ou le frêne en provenance d'Europe. Ces bois sont appréciés pour leur qualité, leur stabilité et leur disponibilité.

Cette pression supplémentaire sur la demande pourrait provoquer une hausse progressive des prix dans certaines régions d'Europe de l'Est (Roumanie, Slovaquie) ainsi qu'en France et en Allemagne. Les exportateurs européens doivent aussi composer avec les exigences croissantes du RDUE, ce qui pourrait restreindre les volumes disponibles pour l'exportation vers la Chine. Le marché européen pourrait donc entrer dans une phase de tension tarifaire et logistique, alimentée à la fois par la pression asiatique et les nouvelles règles européennes.

En Europe du Nord, les prix ont affiché une dynamique contrastée selon les régions et les types de produits. Si les grumes de sciage de résineux maintiennent des niveaux élevés dans certaines zones comme l'Allemagne et la Suède, d'autres marchés comme ceux des bois à pâte enregistrent des ajustements à la baisse.

Les grumes de sciage de résineux affichent des prix particulièrement élevés dans le sud de la Suède, en Allemagne. Ces niveaux reflètent une demande soutenue dans la construction, malgré un contexte macroéconomique plus tendu.

Dans le nord de la Suède, les prix restent très compétitifs, traduisant une offre plus abondante et des coûts logistiques plus faibles.

Les prix du bois à pâte de résineux et de feuillus tendent à se stabiliser ou à diminuer dans les pays baltes. En Estonie, le bois à pâte de résineux recule légèrement, tandis qu'en Lituanie, les prix restent faibles.

Ce recul pourrait refléter un ralentissement temporaire de la demande en pâte à papier, ou une gestion plus agressive des stocks par les producteurs locaux.

Les marchés européens se voient donc impactés de manière différente selon les essences et les zones géographiques, renforçant l'intérêt de la diversification de la Foncière.

## PROPOSITION À VENIR DE L'ABSORPTION DE VOTRE FONDS PAR LA SAS FRANCE VALLEY FONCIERE EUROPE

Comme cela a pu vous être évoqué dans les précédents bulletins, nous avons envisagé que les SA France Valley Revenu Europe puissent, à moyen terme, être absorbées par la SAS France Valley Foncière Europe.

Nous vous proposerons ainsi dans les prochains mois une Assemblée Générale Extraordinaire où vous pourrez voter pour l'absorption de votre SA par la SAS France Valley Foncière Europe.

La SAS France Valley Foncière Europe présente une capitalisation de 141 M€ au 30/06/2025, ce qui en fait un fonds collectif majeur investissant en Europe.

Les avantages de cette fusion pour votre investissement apparaissent multiples et nous pouvons notamment citer :

- Une meilleure diversification de vos capitaux, aujourd'hui investis sur 11 forêts, et qui pourraient être exposés sur près de 300 forêts, dans un fonds représentant près de 200 M€ d'investissements forestiers, si les différentes fusions venaient à se réaliser.
- Une liquidité potentiellement renforcée, après la période de blocage de vos parts; la SAS France Valley Foncière Europe présentant une dynamique de collecte intéressante, lui permettant de s'exposer à des forêts de taille différente, tout en offrant une meilleure liquidité aux investisseurs qui le souhaiteraient, cette dernière n'étant toutefois pas garantie.

Bien entendu, les performances de la SAS France Valley Foncière Europe pourraient évoluer différemment des performances de votre SA, et les performances passées ne présagent pas des performances futures.

Les modalités de cette opération d'absorption vous seront prochainement présentées mais vous pouvez voir ci-dessous les principales caractéristiques de l'ensemble éventuellement fusionné :

### CHIFFRES CLÉS DE L'ENSEMBLE FUSIONNÉ

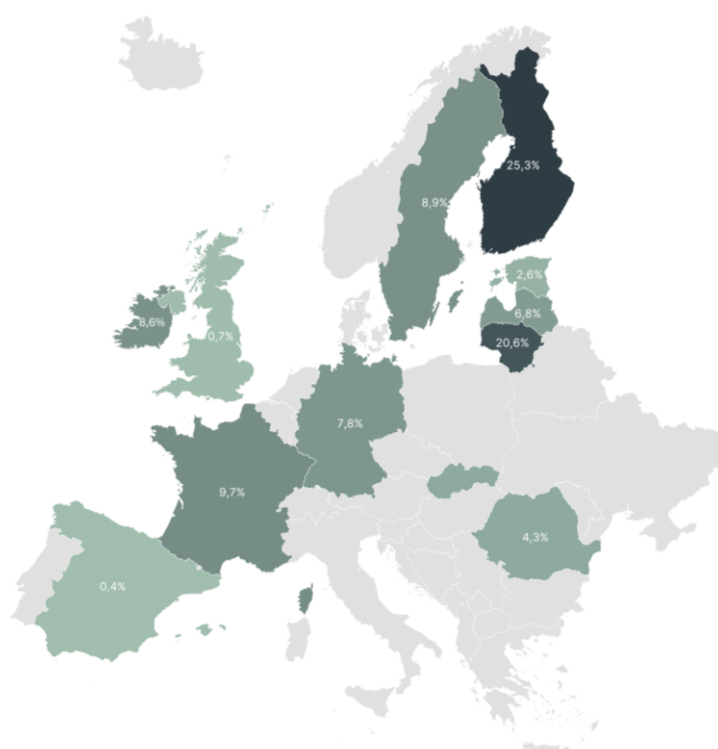
CAPITALISATION : > 200 M€

NOMBRE DE FORÊTS : 289

NOMBRE D'HECTARES : 21 193

NOMBRE DE PAYS : 12

### Répartition du fonds par pays (pondérée par les valeurs d'acquisition) Patrimoine cible au 31/12/2025\*



\* Répartition donnée à titre indicatif, intégrant les forêts en cours d'acquisition.  
Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions

## NOS ENGAGEMENTS ESG

30/06/2025 – FRANCE VALLEY

### FRANCE VALLEY – SIGNATAIRE DES PRI

France Valley est signataire des *Principles for Responsible Investment* (PRI) mis en place par les Nations Unies dont le but est de mieux aligner les intérêts des investisseurs sur les objectifs plus larges de la Société.



### CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

La SA est composée d'actifs forestiers qui bénéficient d'une certification environnementale privée visant à promouvoir la gestion durable des forêts (ou sont en cours de certification). Les deux certifications considérées par France Valley sont la certification PEFC (« *Program for Endorsement of Forest Certification* ») ou FSC (« *Forest Stewardship Council* »).

### FONDS ALIGNÉ À 80% AVEC LA TAXONOMIE EUROPÉENNE

La SA est un produit financier 80% aligné avec la Taxonomie européenne. Cela signifie qu'il investit dans des activités considérées comme « durables » au sens de l'Union Européenne, qu'il contribue de façon substantielle à l'atteinte d'objectifs environnementaux tout en ne portant pas de préjudice important à d'autres enjeux environnementaux et qu'il garantit le respect des garanties minimales de l'OCDE et de l'OIT.

### CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (ODD)

La SA France Valley Revenu Europe VII répond à 5 des 17 Objectifs de Développement Durable des Nations Unies.



### FONDS CLASSÉ ARTICLE 9 SFDR

Fonds classé « article 9 » au sens du règlement européen SFDR, ce qui signifie que la SA poursuit un objectif d'investissement durable au niveau environnemental. Cette catégorie comprend les actifs les plus vertueux au sens de l'Europe.

### MESURE D'IMPACT ET INDICATEURS

Trois critères ont été retenus afin de mesurer et suivre l'atteinte des objectifs durables des fonds, et qui permettent de démontrer qu'aucune atteinte grave n'est portée aux autres objectifs taxonomiques. Ces indicateurs font l'objet d'une publication dans le rapport annuel des fonds et feront l'objet d'un audit externe :

- L'empreinte carbone des forêts en portefeuille est mesurée à l'aide d'un Indice de Carbone Forestier (ICF). Cette méthodologie s'appuie sur les travaux de l'ADEME et du Centre National de la Propriété Forestière lors de la mise en place du Label Bas Carbone, adopté par le Ministère de la Transition Ecologique. L'intérêt des fonds est que l'ICF progresse d'une année sur l'autre.
- Le taux de certification PEFC (« Program for Endorsement of Forest Certification ») ou FSC (« Forest Stewardship Council ») sur le nombre de forêts total du portefeuille : l'objectif est que 100% des actifs soient certifiés ou en cours de certification à la clôture de chaque exercice.
- La notation ESG des actifs du portefeuille est réalisée annuellement afin de faire un diagnostic ESG (Carbone, Biodiversité, Social) des forêts au moment de leur acquisition et de proposer sur cette base des perspectives et d'amélioration de gestion afin d'améliorer ce scoring. »

Au 31/12/2024, 100% des actifs forestiers sont certifiés PEFC ou FSC ou en cours de certification.

### ANALYSE DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

France Valley met actuellement en place un processus d'analyse des risques environnementaux auxquels ses actifs forestiers pourraient être exposés. Les principaux risques identifiés sont les risques environnementaux physiques et de transition liés au climat et à la biodiversité.

# LES INDICATEURS ESG

## L'Indice de Carbone Forestier

France Valley a le plaisir de présenter son Indice de Carbone Forestier. Rappelons que cet indicateur, développé par les équipes de France Valley, permet de mesurer année après année l'évolution du stock de carbone des forêts et leur contribution effective à la transition environnementale.

La Société a choisi d'utiliser un indice carbone, exprimé en tonne équivalent CO<sub>2</sub> et développé en interne qui s'appuie sur la méthodologie du Label Bas Carbone entériné par le Ministère de la Transition Écologique. La méthodologie de l'indice est disponible au lien suivant : <https://144566134.fs1.hubspotusercontent-eu1.net/hubfs/144566134/Bilan%20Carbone%20Forestier.pdf>

L'indicateur permet de calculer le stock de CO<sub>2</sub> 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.

Concernant la SA France Valley Revenu Europe VII, l'indice est en progression de 1 245 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub> à périmètre constant (référence au 31/12/2023), soit un gain de 0,38 % et de 2,41 T<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub> par hectare.

## Certification environnementale des forêts

L'objectif des fonds de France Valley est de détenir uniquement des forêts labellisées FSC ou PEFC. Sur la SA France Valley Revenu Europe VII, ce taux était bien de 100 % au 31/12/2023 et l'est toujours au 31/12/2024.

## Notation ESG

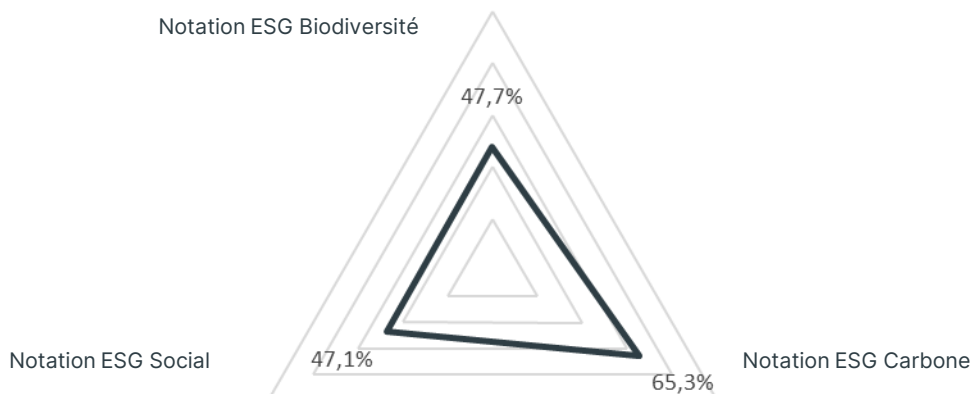
France Valley a également développé différents indicateurs ESG, permettant d'établir une notation pour ses différents fonds.

Pour mener cette évaluation ESG, 25 critères sont analysés pour chaque forêt acquise à partir du 01/01/2024. Chaque critère peut rentrer dans une ou plusieurs des catégories de la notation : Biodiversité, Carbone et Social. On peut citer à titre d'exemple :

- Prévention incendie
- Résistance au feu
- Séquestration Carbone
- Résistance technologique aux aléas climatiques
- Part de la propriété cloisonnée
- Diversité des essences
- Gestion à couvert continu
- Maturité des peuplements
- Capacité des sols à permettre l'introduction d'essences variées
- Fréquentation du public
- Accès motorisé

Chacun des critères est associé à une question sur la situation de référence du massif, qui reflète l'état de la forêt et des pratiques de gestion à l'instant du diagnostic, sur la base de laquelle chaque réponse correspond à un score. Chaque score associé à chacun des critères est pondéré selon les trois piliers (Carbone, Biodiversité et Social), de telle sorte qu'une note Biodiversité, une note Carbone et une note Sociale peuvent être calculées à l'aide de cette notation ESG.

Ces notes sont présentées ci-après et rebasées sur 100, ce qui permet de calculer une note globale sur le fonds de 50,7 / 100. Ce score sera suivi dans le temps et l'objectif est de le voir s'améliorer sur le moyen/long-terme.



## Indicateurs de risques environnementaux

La Société a également mis en place un suivi des risques environnementaux, qui peuvent être divisés en deux groupes : les risques climatiques et les risques sanitaires. Les indicateurs suivis sont le nombre d'hectares touchés par des incendies, la tempête ou la neige, ou par des parasites ou problèmes sanitaires :

| Risques climatiques               |           |  |           | Risques sanitaires                                       |           |
|-----------------------------------|-----------|--|-----------|--|-----------|
| Surfaces touchées par un incendie |           | Surfaces touchées par la tempête ou la neige |           | Surfaces touchées par des parasites/problèmes sanitaires |           |
| ha                                | % surface | ha   | % surface | ha   | % surface |
| 0                                 | 0 %       | 0  | 0 %       | 0  | 0         |

Aucun risque environnemental n'a affecté la SA France Valley Revenu Europe VII en 2024.



# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

30/06/2025 – source : FRANCE VALLEY

## CHIFFRES CLÉS

SA :  
SOCIÉTÉ ANONYME

STATUT :  
SOUSCRIPTIONS OUVERTES

CAPITAL :  
VARIABLE

DURÉE DE LA SA :  
99 ANS

DATE DE CRÉATION :  
28/04/2021

N° SIREN :  
900 606 765

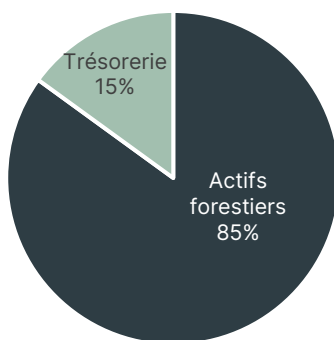
DÉPOSITAIRE :  
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
SECURITIES SERVICES

CLASSIFICATION SFDR :  
9

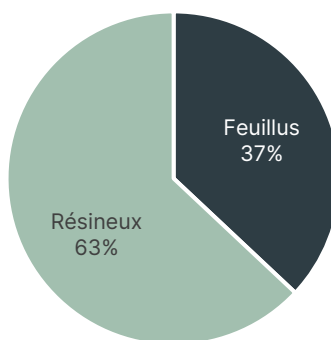
## Répartition du fonds par pays (pondérée par les valeurs d'acquisition)



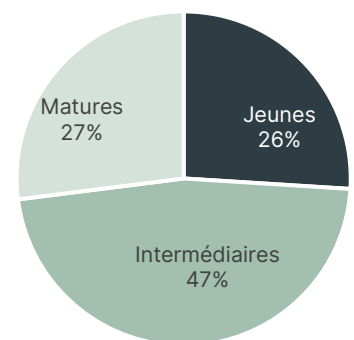
### RÉPARTITION DE L'ACTIF



### RÉPARTITION DES FORÊTS PAR ESSENCE



### RÉPARTITION DES FORÊTS PAR MATURITÉ

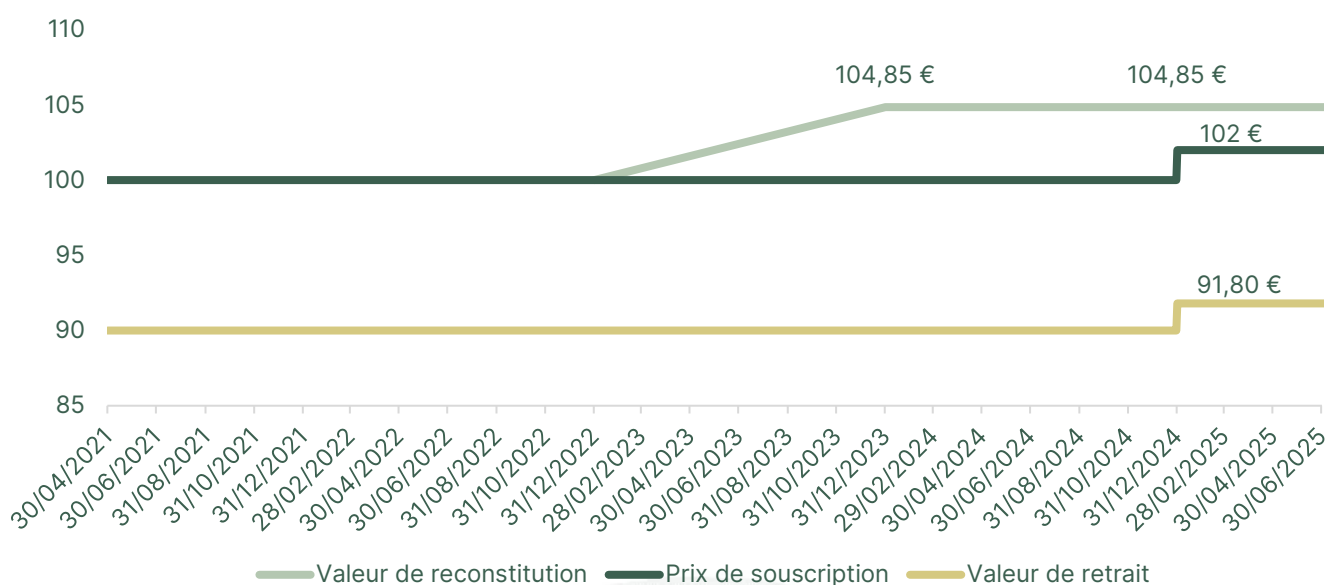


Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs et sont donnés à titre indicatif.  
Il existe un risque de perte en capital.

## PRINCIPAUX CHIFFRES

|               | Nombre de parts | Parts nouvelles | Retraits | Nombre de parts en attente de retrait | Nombre d'associés | Capitalisation | Prix de souscription | Valeur de retrait |
|---------------|-----------------|-----------------|----------|---------------------------------------|-------------------|----------------|----------------------|-------------------|
| Au 31/12/2024 | 111 328         | 5 270           | 150      | -                                     | 1 032             | 11 355 456 €   | 102 €                | 91,80 €           |
| Au 30/06/2025 | 112 304,20      | 976             | -        | -                                     | 1 036             | 11 455 028 €   | 102 €                | 91,80 €           |

### Evolution de la valeur de reconstitution, du prix de souscription et de la valeur de retrait Depuis la création



Rappelons que les performances passées ne présagent pas des performances futures, qu'elles ne sont pas constantes dans le temps et qu'il existe un risque de perte en capital.

La valeur de reconstitution est la valeur « brute » du patrimoine (incluant tous les droits et frais acquittés à la constitution du patrimoine du fonds).

Le prix de souscription est fixé par la Société de gestion dans une fourchette de 10 % autour de la valeur de reconstitution; c'est le prix payé pour souscrire une part.

La valeur de retrait est la valeur qu'obtiendrait l'associé s'il demandait le rachat de ses parts, la liquidité n'étant pas garantie; elle correspond au prix de souscription diminué de la commission de souscription de 10 %.

La valeur de réalisation est la valeur « nette » du patrimoine et équivaut à la somme qui serait obtenue si le fonds devait être liquidé et si tous les actifs étaient vendus à la valeur d'expertise.

**90,05 €**

VALEUR DE RÉALISATION  
au 30/06/2025

**104,85 €**

VALEUR DE RECONSTITUTION  
au 30/06/2025

SOIT UN ÉCART DE **2,72%**  
AVEC LE PRIX DE SOUSCRIPTION

La valeur de reconstitution est parfaitement stable sur l'année 2024, à 104,85 €.

Le prix de la part se situe 2,72 % en dessous de cette valeur de reconstitution.

# COMPOSITION DU PORTEFEUILLE 1/2\*

## AU 30/06/2025 – FRANCE VALLEY

\*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Il existe un risque de perte en capital.

| Nom de la forêt             | Pays     | Date d'acquisition | Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)             | Surface (ha) | Prix d'acquisition | Valeur d'expertise | Essences   |
|-----------------------------|----------|--------------------|---|--------------|--------------------|--------------------|--|
| Forêt de Virumaa I          | Estonie  | 17/08/2022         | <a href="#">59.02173, 27.598893</a>                   | 108          | 750 000 €          | 671 600 €          | La forêt de Virumaa bénéficie d'un climat tempéré de transition entre le climat continental et le climat marin, avec une température moyenne de 5°C. L'essence principale est le bouleau (39%) de bonne qualité. Viennent ensuite l'épicéa (24%) et le pin (19%) |
| Forêt de Pajuodupis         | Lituanie | 10/02/2023         | <a href="#">54.244703165557745, 24.88035828006692</a> | 8            | 93 000 €           | 105 000 €          | L'essence majoritaire est le pin, dont les peuplements sont du moyen bois. La densité et la croissance sont excellentes.   |
| Forêt de Derywee east       | Irlande  | 24/07/2023         | <a href="#">53.051246, -8.666709</a>                  | 37           | 405 000 €          | 418 000 €          | Epicéa et aulne. Plus de 70% des peuplements matures à horizon 20 - 40 ans.  |
| Forêt de Daugailių          | Lituanie | 28/07/2023         | <a href="#">55.559079, 25.905668</a>                  | 25           | 215 000 €          | 255 000 €          | Forêt composée d'épicéa et de bouleau.   |
| Forêt de Rakšiškės          | Lituanie | 28/07/2023         | <a href="#">55.684258, 26.208493</a>                  | 14           | 121 000 €          | 132 500 €          | Répartition équilibrée entre peuplements matures et jeunes. Profil équilibré entre pins, épicéas et bouleaux.  |
| Forêt de Bolooghra          | Lituanie | 31/07/2023         | <a href="#">52.717616, -9.195605</a>                  | 6            | 128 000 €          | 128 000 €          | Forêt d'épicéas. Peuplements matures à horizon 5 à 20 ans.   |
| Forêt de Cloondanagh        | Irlande  | 31/07/2023         | <a href="#">52.893251, -8.729722</a>                  | 6            | 122 000 €          | 122 000 €          | Forêt d'épicéas, majoritairement composé de bois mature.   |
| Forêt de Dangananella West  | Irlande  | 31/07/2023         | <a href="#">52.709737, -9.465259</a>                  | 10           | 162 000 €          | 162 000 €          | Forêt mature à plus de 50%. Epicéa et bouleau principalement.  |
| Forêt de Gortnasillagh East | Irlande  | 31/07/2023         | <a href="#">54.192620, -8.112096</a>                  | 10           | 238 000 €          | 238 000 €          | Forêt de pin avec une répartition équilibrée des maturités.  |
| Forêt d'Anyksciai           | Lituanie | 28/08/2023         | <a href="#">55.568261, 25.096690</a>                  | 72           | 515 000 €          | 515 000 €          | Propriété très mature avec 85% de la surface prélevable à horizon 10 ans. Les essences présentes sont le pin, l'épicéa et le bouleau.  |
| Forêt de Jovainiai          | Lituanie | 30/08/2023         | <a href="#">55.783895, 23.084250</a>                  | 141          | 843 000 €          | 843 000 €          | Peuplements matures à horizon 20 - 40 ans. Pin et bouleau.   |
| Forêt de Kurtuvėnai         | Irlande  | 08/09/2023         | <a href="#">55.442164, 26.010545</a>                  | 71           | 685 000 €          | 685 000 €          | Peuplements matures à horizon 20 - 40 ans. Pin, bouleau et aulne.  |
| Forêt de Casheloogary       | Irlande  | 17/11/2023         | <a href="#">54.690902, -8.298485</a>                  | 27           | 175 000 €          | 190 000 €          | Répartition équilibrée entre peuplements matures et jeunes. Profil équilibré entre le pin, l'épicéa et le feuillu.   |
| Forêt de Derrinlester       | Irlande  | 21/12/2023         | <a href="#">54.03380170103251, -7.618556881918973</a> | 33           | 505 000 €          | 505 000 €          | Association d'épicéa et de frêne, avec une prédominance de bois mature.  |
| Forêt de Kilmihil           | Irlande  | 20/02/2024         | <a href="#">52.725920, -9.336770</a>                  | 8            | 115 000 €          | 115 000 €          | Plantation jeune et saine avec une bonne accessibilité.  |
| Forêt de Monivea            | Irlande  | 07/03/2024         | <a href="#">53.351693, -8.742797</a>                  | 13           | 150 000 €          | 150 000 €          | Forêt de chênes et d'épicéas. 3 hectares propices à l'afforestation. Plantation jeune et saine avec un fort potentiel de croissance.   |
| Forêt de Soonagh            | Irlande  | 15/04/2024         | <a href="#">53.964231, -8.848553</a>                  | 17           | 190 000 €          | 237 500 €          | Bonne accessibilité. Plantations de deux âges différents. Eclaircies imminentes.   |
| Forêt de Lankavuori         | Finlande | 05/06/2024         | <a href="#">61.57727536529671, 25.81581322641549</a>  | 52           | 306 400 €          | 306 400 €          | Domaine présentant des sols fertiles et une bonne accessibilité. Coupes prévues à très court terme et les prochaines à horizon 10 ans.   |
| Forêt de Uolola             | Finlande | 14/06/2024         | <a href="#">62.422163, 24.733427</a>                  | 27           | 201 000 €          | 201 000 €          | Coupes et éclaircies imminentes. Bon accès et sols fertiles.   |
| Forêt de Vaakamäki II       | Finlande | 14/06/2024         | <a href="#">62.483081, 26.429897</a>                  | 48           | 275 200 €          | 275 200 €          | Perspectives de coupes et d'éclaircies dans les dix prochaines années, génératrices de cash-flow. Quelques coûts sylvicoles à venir.   |

Toutes les forêts font l'objet d'une expertise indépendante préalablement à leur acquisition. Certains experts donnent une valeur précise, d'autres une fourchette car il existe une marge d'erreur. Dans le cas de la présentation d'une fourchette, la valeur présentée est celle de l'acquisition si elle a été réalisée dans cette fourchette. Si l'acquisition a été réalisée pour un prix en dehors de cette fourchette, c'est sa moyenne qui est présentée.

## COMPOSITION DU PORTEFEUILLE 2/2\*

### AU 30/06/2025 – FRANCE VALLEY

\*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Il existe un risque de perte en capital.

| Nom de la forêt                       | Pays     | Date d'acquisition | Coordonnées GPS<br>(cliquez pour visualiser)           | Surface<br>(ha) | Prix<br>d'acquisition | Valeur<br>d'expertise | Essences   |
|---------------------------------------|----------|--------------------|--|-----------------|-----------------------|-----------------------|--|
| Forêt de Niemelä&Niemelä - Hötinvaara | Finlande | 17/06/2024         | <a href="#">62.621183, 30.615734</a>                   | 62              | 401 000 €             | 460 000 €             | Bonne accessibilité. Coupes imminentes et bonnes perspectives de croissance. Eligible à la gestion en couvert continu.   |
| Forêt de Lehtokangas                  | Finlande | 25/06/2024         | <a href="#">62.928839, 26.489306</a>                   | 25              | 141 000 €             | 165 500 €             | Bonnes perspectives de croissance, quelques coupes à réaliser à court terme. Eligible à la gestion en couvert continu.   |
| Forêt de Taskulahti                   | Finlande | 22/08/2024         | <a href="#">63.073936987121265, 25.954845015500887</a> | 26              | 120 400 €             | 120 400 €             | Forêt à fort potentiel de croissance. Bonne forêt de bouleaux pour diversifier le portefeuille.  |
| Forêt de Ballynahulla                 | Irlande  | 23/08/2024         | <a href="#">52.1648998818099, -9.232538503245838</a>   | 12              | 147 750 €             | 147 750 €             | Une plantation à fort potentiel de croissance rapide et productive, bénéficiant d'un bon accès, avec des frênes pouvant être remplacés par de l'épicéa de Sitka. |
| Forêt de Carrigcannon                 | Irlande  | 10/10/2024         | <a href="#">52.329897, -9.500227</a>                   | 12              | 140 000 €             | 140 000 €             | Plantation d'épicéa de Sitka non éclaircie âgée de 30 ans, nécessitant la création d'une route pour les coupes à venir.  |
| Forêt de Mullen                       | Irlande  | 01/11/2024         | <a href="#">52.197208, -9.370662</a>                   | 7               | 105 000 €             | 116 500 €             | Forêt compacte et productive, équipée d'une voirie mais non éclaircie, avec un accès par un droit de passage partagé adapté à l'exploitation.                    |
| Forêt de Jämsä                        | Finlande | 19/06/2025         | <a href="#">61.851379167, 25.257366111</a>             | 77              | 735 400 €             | 735 400 €             | Au coeur de la région de Keski-Suomi, cette forêt est mature sur une majorité de ses peuplements. Composée principalement de pins d'épicéas et bouleaux.         |
|                                       |          |                    |  |                 |                       |                       | TOTAL : 27 forêts sur 954 hectares   |

Toutes les forêts font l'objet d'une expertise indépendante préalablement à leur acquisition. Certains experts donnent une valeur précise, d'autres une fourchette car il existe une marge d'erreur. Dans le cas de la présentation d'une fourchette, la valeur présentée est celle de l'acquisition si elle a été réalisée dans cette fourchette. Si l'acquisition a été réalisée pour un prix en dehors de cette fourchette, c'est sa moyenne qui est présentée.

## COMMENTAIRE DE GESTION – VOLUME DE BOIS VENDU

Sur ce 1<sup>er</sup> semestre, 542 m<sup>3</sup> de bois ont été vendus, représentant un chiffre d'affaires de 14 093 €, en forêt de Kurtuvenai en Lituanie.



# RISQUES

L'investissement dans les Actions des SA France Valley Revenu Europe 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. Il présente un certain nombre de risques, notamment :

Risque de perte d'une partie ou de la totalité du capital : les fonds n'offrent pas de garantie en capital ; ce type d'activité connaîtra les évolutions et les aléas du marché de la sylviculture et la valeur du patrimoine pourra être impactée par des événements climatiques ou sanitaires.

Risque 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. Les fonds sont également exposés à un risque de baisse des marchés et de mévente du produit des coupes de bois, lesquels peuvent dégrader les revenus ;

Risque de liquidité : la liquidité est fonction des demandes de souscription ou d'acquisition d'Actions enregistrées par le Gérant. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de revente des Actions ou sur le prix de cession ;

Risque de change : les fonds investissent dans l'UE exclusivement, mais certains pays n'ont pas adopté l'Euro comme monnaie, aussi peuvent-ils être exposés au risque de change.

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

Risque 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 de crédit : les parts peuvent être souscrites dans le cadre d'un achat à crédit et la SA peut également recourir à l'emprunt. En cas de défaillance de l'investisseur à rembourser son crédit ou en cas de difficulté de la SA 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 de la SA.

Risque lié à l'inflation : La performance du fonds n'est pas indexée à l'inflation. Par conséquent, le rendement 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.

Il est rappelé, en outre, que préalablement à toute souscription d'Actions des fonds, les Statuts, le Document d'Informations Clés (DIC), le Bulletin de Souscription, le dernier Bulletin Semestriel d'information et le dernier Rapport Annuel doivent être remis à l'investisseur. Ces documents sont disponibles auprès de votre conseiller financier.



CRÉDIT PHOTO : © FRANCE VALLEY • © ADOBE STOCK

FRANCE VALLEY

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF  
sous le numéro GP-14000035

SAS à Directoire à capital variable, au capital minimum de 250.000€

56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris

RCS Paris 797 547 288

Relations Associés: 01 82 83 33 85 - [associes@france-valley.com](mailto:associes@france-valley.com)



**France Valley**  
INVESTISSEMENTS