

GFI FRANCE VALLEY PATRIMOINE

BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

ACTIVITÉ DU SECOND SEMESTRE 2023 - N°2023-02
PÉRIODE ANALYSÉE DU 1ER JUILLET AU 31 DECEMBRE 2023
PÉRIODE DE VALIDITÉ : 1ER SEMESTRE 2024

Chers Associés,

France Valley a le plaisir de vous rendre compte de l'activité du second semestre 2023 du GFI France Valley Patrimoine.

Sur l'année 2023 ce sont plus de 7 000 hectares qui ont été acquis par votre fonds, dont la capitalisation dépasse aujourd'hui les 350 millions d'euros. Ce sont ainsi plus de 100 forêts et près de 19 000 hectares qui sont désormais gérés.

Rappelons ici que le GFI France Valley Patrimoine pourra absorber les fonds de la gamme France Valley Forêts à moyen terme, sous réserve de l'accord des Assemblées Générales. Ainsi la diversification du patrimoine forestier de votre investissement pourra encore augmenter, de sorte à présenter un ensemble de plus de 30 000 hectares de forêts françaises gérés dans 45 départements.

LE CHIFFRE À RETENIR :

+4,25 % de hausse du prix de part du GFI France Valley Patrimoine en 2023 (ne présage pas des performances futures).



Sur le 2nd semestre 2023, ce sont 10 nouvelles forêts qui sont venues rejoindre le portefeuille du GFI France Valley Patrimoine pour 4 000 hectares et près de 67 millions d'euros d'investissement.

Les acquisitions se sont concentrées sur la Gironde (1 170 hectares, soit 29% des surfaces des nouvelles acquisitions), l'Eure-et-Loir (20%), le Cher (15%), la Côte-d'Or (15%), la Marne (8,3%) et la Nièvre (8,2%).

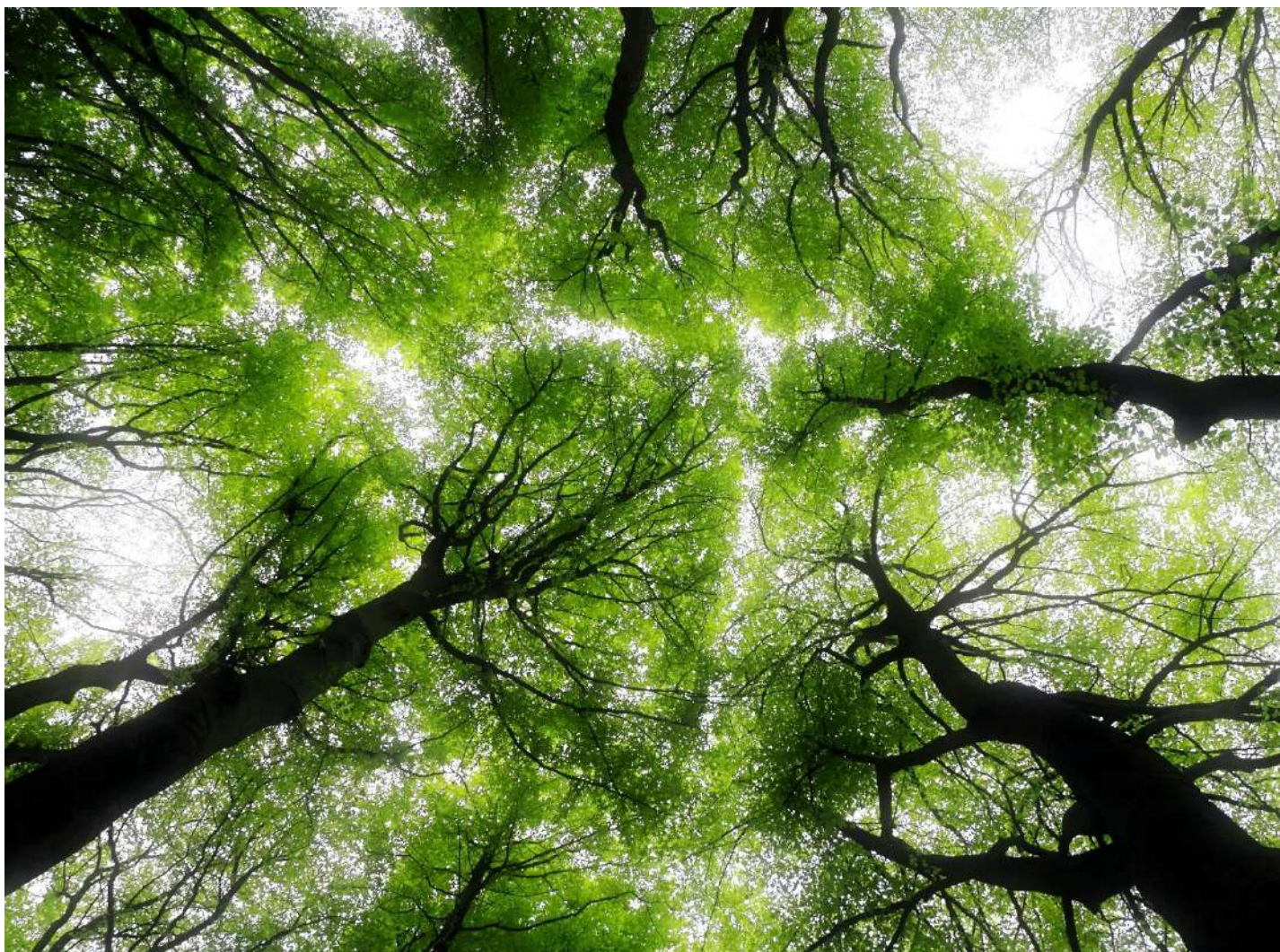
Ces forêts sont composées à 75% de feuillus et à 25% de résineux, et à 41% d'arbres jeunes et de plantations, 27% d'arbres intermédiaires et 32% d'arbres déjà matures, reflétant la stratégie de diversification mise en place par France Valley.

Les partenariats tissés avec nos gestionnaires forestiers ont permis de concrétiser ces acquisitions dans d'excellentes conditions. En effet, nos valeurs d'acquisition ont en moyenne été réalisées, en 2023, 4% en dessous de la valeur d'expertise au 31/12/2023.

Ces belles acquisitions, en plus de la tendance générale positive sur le prix de l'hectare en France, nous permettent d'afficher une valeur de reconstitution en progression de 6,20%, pour atteindre 242,24 € au 31/12/2023, soit un écart de 9,61 % avec le prix de part. Notons que cette valeur de reconstitution est provisoire et sera approuvée lors de la prochaine Assemblée Générale du 28 juin 2024, que le prix de part doit règlementairement être compris dans une fourchette de plus ou moins 10% de la valeur de reconstitution, et 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.

Outre les activités de ce semestre dans vos forêts, ce bulletin vous présente l'évolution des ventes bois entre 2022 et 2023 en France, avec une comparaison des ventes du marché et de celles de France Valley.

Nous vous en souhaitons une bonne lecture.





SOMMAIRE

04-06

ACTUALITÉS

07

NOS ENGAGEMENTS ESG

08-09

CARACTÉRISTIQUES ET CHIFFRES-CLÉS

10-13

COMPOSITION DU PORTEFEUILLE

14

INDICE DE CARBONE FORESTIER

15

COMMENTAIRE DE GESTION

16

ACQUISITIONS

17

RISQUES

ACTUALITÉS



CADRE GÉNÉRAL

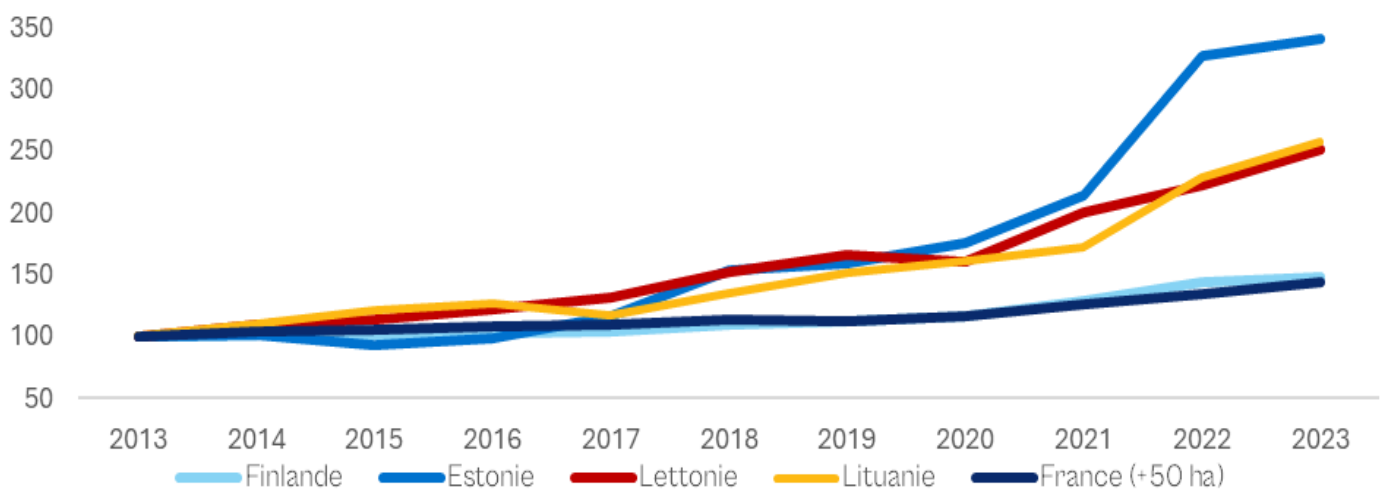
Comme nous vous l'écrivions le semestre dernier, le marché du bois semble chercher son équilibre.

Après une année 2022 très perturbée et ayant entraîné d'importantes hausses (conflit en Ukraine, perturbations sur les chaînes d'approvisionnement), l'année 2023 a montré un retour à la stabilité et à un niveau assez proche de celui de 2021.

Quant au marché des forêts, il est toujours particulièrement dynamique. En France, ce sont 141 900 ha qui se sont échangés en 2023 pour 1,98Md€ (en léger retrait de 8,5% par rapport à 2022). Le prix moyen des forêts de plus de 25ha est en progression de 10,3 % par rapport à l'année dernière (source SAFER – les performances passées ne présagent pas des performances futures).

Cette tendance positive se poursuit également en Europe. Les volumes de transactions restent globalement stables dans un marché estimé entre 5 et 6 Mds €.

Si, dans les pays ayant connu une énorme inflation en 2022 (dans les pays baltes notamment), l'augmentation des prix y avait été très marquée, cette tendance s'est poursuivie en 2023. Nous ne disposons pas encore des données sur tous les pays où nous avons investi à fin 2023 mais l'évolution générale est positive avec des performances selon les pays variant de 50% à près de 250% sur cette période (les performances passées ne préjugent pas des performances futures).



Evolution du prix des forêts, base 100 au 31/12/2013

Sources : SAFER, HD Forest, khr.maanmittauslaitos.fi

MARCHÉ DU BOIS EN FRANCE

(Source : Experts Forestiers de France, Office National des Forêts, France Valley)

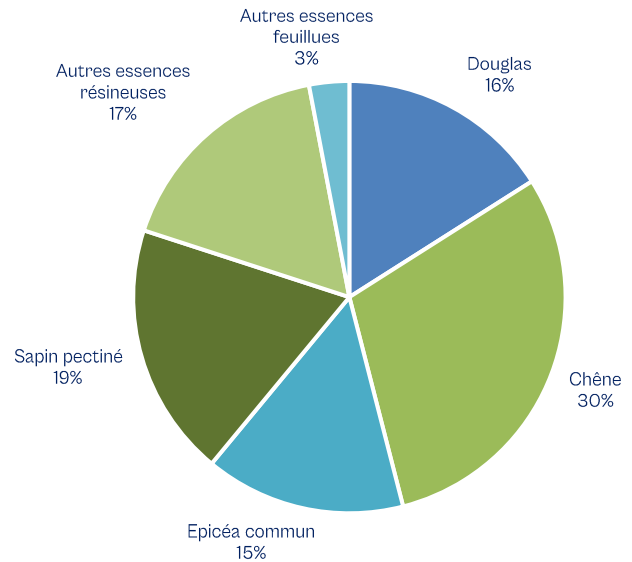
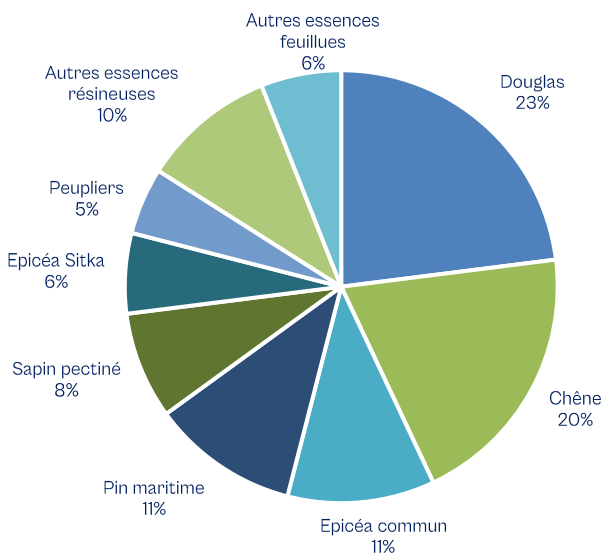
Après les augmentations des prix du bois en 2021 et surtout en 2022, la tendance observée au 1er semestre s'est poursuivie sur la 2nde partie de l'année.

Concernant le marché des bois sur pied, les prix reculent pour les résineux (-23 % pour le douglas ; -15 % pour le pin maritime ; -14 % pour le sapin et l'épicéa ; -13 % pour le pin sylvestre entre décembre 2022 et décembre 2023) et se stabilisent à un niveau haut pour les feuillus (stabilité pour le chêne, +2% pour le hêtre et +3% pour le frêne, ces 2 dernières essences atteignant leur prix le plus élevé depuis 5 ans). Toutes essences confondues, une baisse de 7% a donc été observée.

Au niveau national, les ventes se sont réparties selon les essences suivantes, soit environ 2/3 de résineux et 1/3 de feuillus.

Cette répartition explique donc la baisse globale du prix du bois (baisse des prix des résineux et maintien des prix des feuillus).

Les ventes réalisées par France Valley suivent cette répartition globale 2/3 résineux - 1/3 feuillus, avec cependant une prédominance de vente de chênes :



Répartition des ventes de bois en France en 2023

Sources : Experts Forestiers de France, retraitement par France Valley

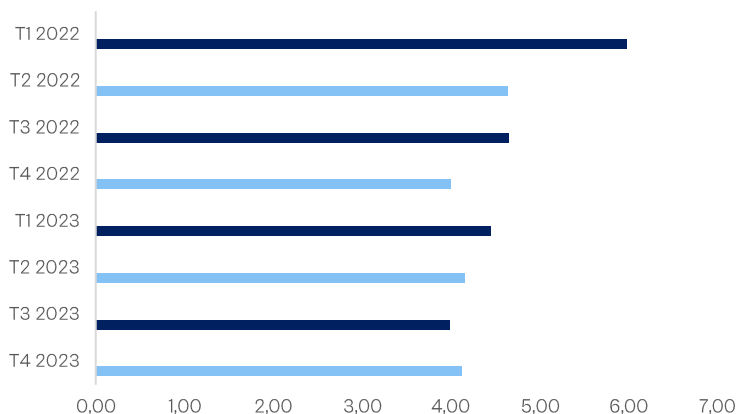
Répartition des ventes de bois des forêts détenues par France Valley en 2023

Source : France Valley

Pour ce semestre, nous avons choisi de nous concentrer sur la demande de bois et vous présentons une analyse comparée des ventes de bois d'œuvre de lots français (données des Experts Forestiers de France) et des lots vendus dans les forêts détenues par France Valley.

Au niveau national, nous avons observé un taux d'échec plus important : s'il était de 12 % en 2022 (354 lots invendus sur 2 968 présentés pour un volume invendu de 153 000 m³), ce taux est monté à 19 % en 2023 (508 lots sur 2 698 présentés pour un volume invendu de 198 000 m³).

	Nombres de lots présentés	Volume vendu	Nombre de lots invendus	Volume invendu	Taux d'échec	Chiffre d'affaires ventes groupées (bois d'œuvre & bois d'industrie)
2022	2 968	1,26M m ³	354	153 000 m ³	12%	128M€
2023	2 698	1,02M m ³	508	198 000 m ³	19%	95M€



Ces chiffres témoignent d'une demande en légère baisse. En atteste également le nombre de soumissions (demandes) d'un lot mis en vente. En moyenne, un lot en vente recevait 4,4 soumissions en 2022, et n'en a reçu que 4,13 en 2023. En analysant plus finement ces données par trimestre, on note que la moyenne 2022 était tirée vers le haut par le début d'année et ses perturbations ; les fins d'années 2022 et 2023 présentant des tendances similaires, peut-être synonyme d'une stabilisation du marché.

Concernant les lots invendus, seules 2 soumissions ont en moyenne été observées, reflétant un prix probablement trop élevé.

Moyenne de soumissions par trimestre (années 2022 et 2023)

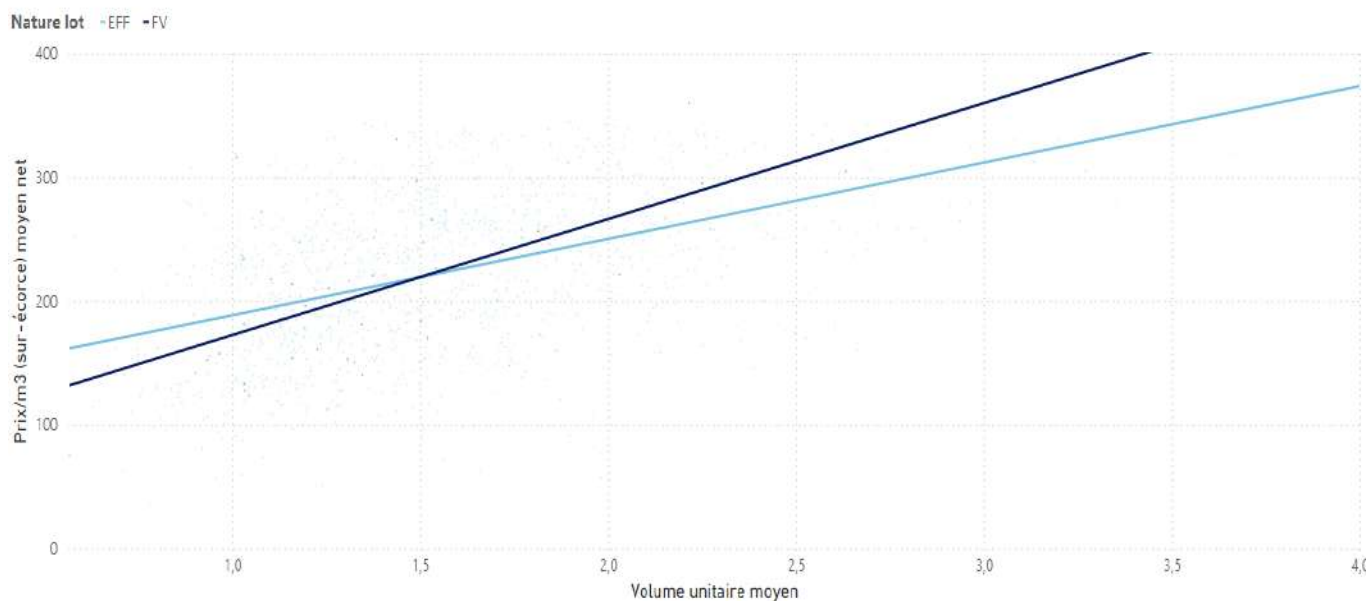
Sources : Experts Forestiers de France, retraitement par France Valley

Dans ce contexte, après une année 2022 de faible exploitation dans les forêts détenues par France Valley, l'année 2023 aura vu une nette augmentation des volumes vendus avec 54 lots représentant un volume de 29 000 m³ et chiffre d'affaires de 2.2M€ (vs 39 lots pour un CA de 1.79M€ en 2022).

Concernant spécifiquement le chêne, les ventes de France Valley représentaient, en 2022, 2,56% des ventes françaises (6 200 m³ sur 242 050 m³). Ce ratio est de 3% en 2023 (6 130 m³ sur 203 570 m³), soit une augmentation de 17% de part de marché.

Il est intéressant de comparer les prix de ventes des chênes en fonction de leur volume unitaire. Vous le savez, plus le volume unitaire est important, plus le bois peut avoir des utilisations différentes, et naturellement, plus le prix augmente. Le graphique ci-dessous présente la répartition et une courbe de tendance des prix de vente du marché (en bleu ciel) et de France Valley (en bleu foncé). Vous constaterez que plus le volume unitaire est élevé, plus les ventes de France Valley surperforment le marché, témoignant de bois de grande qualité :

Prix/m³ (sur-écorce) moyen net par VUM



Prix de vente 2023 des lots de chênes en fonction de leur volume unitaire

Sources : Experts Forestiers de France, retraitement par France Valley

NOS ENGAGEMENTS ESG

au 31.12.2023

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.

Signatory of:



CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

Le GFI est composé 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 100% AVEC LA TAXONOMIE EUROPÉENNE

Le GFI est un produit financier 100% 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'elle garantit le respect des garanties minimales de l'OCDE et de l'OIT.

CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (ODD)

Le GFI France Valley Patrimoine 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 le GFI poursuit un objectif d'investissement durable au niveau environnemental. Cette catégorie comprend les actifs les plus vertueux au sens de l'Europe.

LABEL GREENFIN

Le GFI France Valley Patrimoine bénéficie de la certification GREENFIN FRANCE FINANCE VERTE délivrée par Novethic, organisme accrédité par l'Etat. Novethic audite annuellement le fonds afin de veiller à ce que les critères du label soient toujours remplis et que les indicateurs d'impact du fonds soient conformes aux engagements pris au regard de la réglementation française et européenne.



MESURE D'IMPACT ET INDICATEURS

Deux 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.

- Un modèle de mesure de l'empreinte carbone des forêts en portefeuille a été développé, sous la forme 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.
- L'objectif est que 100% de ces actifs forestiers soient certifiés (**PEFC - Program for Endorsement of Forest Certification** ou **FSC - Forest Stewardship Council**) ou en cours de certification à la clôture de chaque exercice.

Au 31/12/2023, 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.

GFI FRANCE VALLEY PATRIMOINE

au 31.12.2023 - France Valley

CHIFFRES CLÉS

102

forêts couvrant une surface totale de 18 842 hectares

91,8%

taux d'investissement en forêts

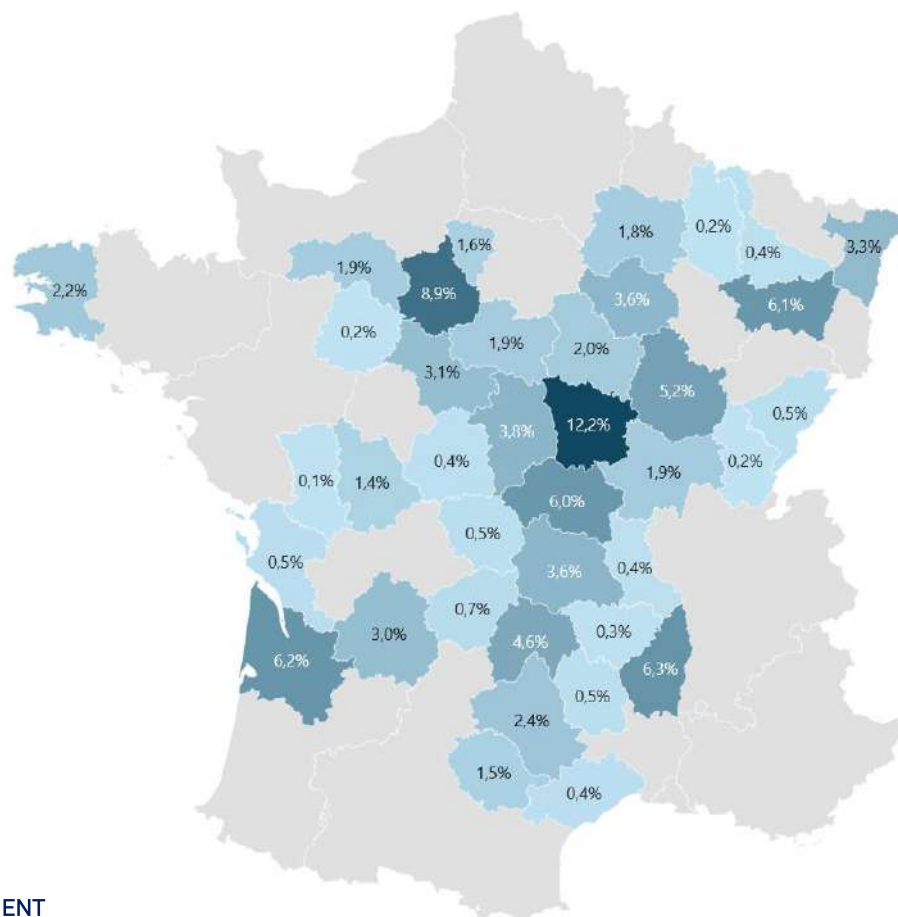
356 809 251,50 €

capitalisation

221 €

prix de souscription

RÉPARTITION DES FORÊTS PAR DÉPARTEMENT PONDÉRÉE PAR LES SURFACES



CARACTÉRISTIQUES

GFI :
GROUPEMENT FORESTIER D'INVESTISSEMENT

STATUT :
SOUSCRIPTIONS OUVERTES

CAPITAL :
VARIABLE

DURÉE DU GFI :
99 ANS

DATE DE CRÉATION :
01/06/2017

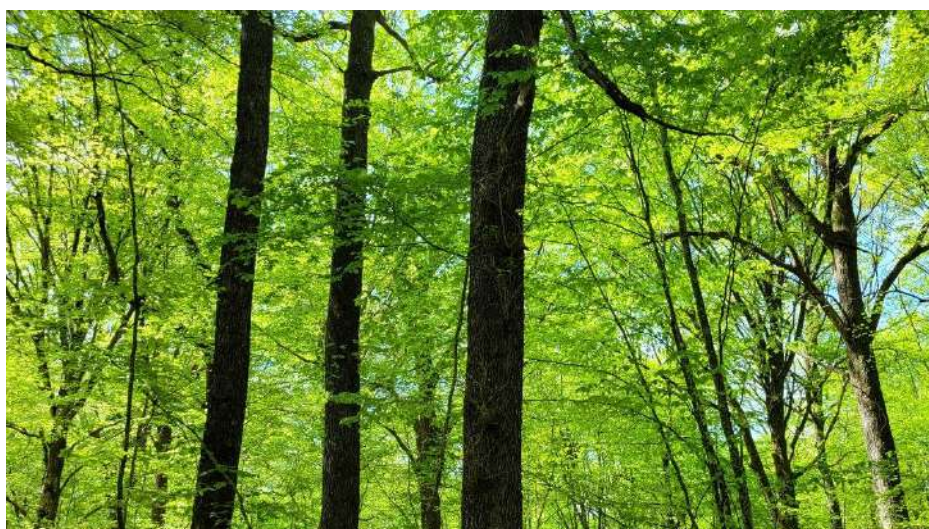
N° VISA AMF :
19-01

DATE D'OBTENTION DU VISA :
18/10/2019

N° SIREN :
830 014 015

DÉPOSITAIRE :
**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
SECURITIES SERVICES**

CLASSIFICATION SFDR :
9



BOIS DU COUPIS DE ROCHE – 22 HA

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 30.06.2023	1 495 983,50	225 985	22 476	-	4 639	330 612 353,50 €	221 €	198,90 €
Au 31.12.2023	1 614 521,50	164 300	45 762	-	4 786	356 809 251,50 €	221 €	198,90 €

EVOLUTION DES VALEURS DE RECONSTITUTION ET DES PRIX DE PART

DEPUIS L'OBTENTION DU VISA AMF



195,74 €

VALEUR DE RÉALISATION
au 31.12.2023

242,24 €

VALEUR DE RECONSTITUTION*
au 31.12.2023

SOIT UN ÉCART DE 9,61%
AVEC LE PRIX DE SOUSCRIPTION*



*Le prix de souscription est fixé par la Société de gestion. Il doit réglementairement être compris dans une fourchette de plus ou moins 10% de la valeur de reconstitution. La valeur de reconstitution présentée ici est provisoire et sera approuvée lors de l'Assemblée Générale du 28 juin 2024.

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

COMPOSITION DU PORTEFEUILLE 1/4 *

au 31.12.2023 - 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	Région	Département	Date d'acquisition	Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)	Surface (ha)	Prix d'acquisition	Valeur d'expertise	Essences
Bois de la Buronnière	Centre-Val de Loire	Loir-et-Cher	01/01/2020	47.88757, 1.12172	48	335 k€	335 k€	Douglas, Pins laricio, Chênes
Bois de la Combe	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Loire	01/01/2020	45.08421, 3.4788	57	363 k€	363 k€	Douglas, Pins Sylvestres
Bois de la Vallée du Vaurousseau	Pays de la Loire	Sarthe	01/01/2020	47.88883, 0.41267	30	234 k€	234 k€	Pins Maritimes
Forêt d'Appelvoisin	Nouvelle-Aquitaine	Deux-Sèvres	20/02/2015	46.64601, -0.64424	25	198 k€	218 k€	Douglas, Merisiers, Peupliers, Chênes Rouges
Forêt du Petit Brouard	Centre-Val de Loire	Loir-et-Cher	01/01/2020	47.21663, 1.33183	54	456 k€	456 k€	Chênes, Charmes et Chataigniers, Futaies Résineux
Bois de Trois Fonds	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	11/04/2015	46.81133, 3.2341	352	3 075 k€	3 103 k€	Chênes
	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	25/04/2022	46.81133, 3.2341	7	60 k€	60 k€	Chênes
Bois de Plessis	Centre-Val de Loire	Indre	01/01/2020	46.85816, 1.2396	68	545 k€	545 k€	Chênes
Forêt de La Grange	Grand Est	Meurthe-et-Moselle	01/01/2020	49.13533, 5.88403	78	531 k€	531 k€	Chênes, Frênes
Forêt de Semizier	Auvergne-Rhône-Alpes	Cantal	01/01/2020	44.87807, 2.1243	32	387 k€	387 k€	Douglas
Bois de Got	Bourgogne-Franche-Comté	Saône-et-Loire	01/01/2020	46.61286, 4.62412	91	1130 k€	1130 k€	Douglas, Chênes
Forêt du Cheylard	Auvergne-Rhône-Alpes	Ardèche	09/05/2023	44.89677, 4.3786	10	9 k€	9 k€	Douglas
	Auvergne-Rhône-Alpes	Ardèche	20/03/2019	44.89677, 4.3786	3	6 k€	6 k€	Douglas
	Auvergne-Rhône-Alpes	Ardèche	29/05/2019	44.89677, 4.3786	7	22 k€	22 k€	Douglas
	Auvergne-Rhône-Alpes	Ardèche	19/01/2016	44.89677, 4.3786	510	6 873 k€	6 468 k€	Douglas
Forêt de Marigny	Auvergne-Rhône-Alpes	Allier	01/01/2020	46.58045, 3.22607	50	583 k€	583 k€	Chênes
Bois des Humes	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	01/01/2020	47.05562, 3.51463	58	619 k€	619 k€	Chênes
Bois de la Fileuse	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	01/01/2020	46.89398, 3.61484	56	856 k€	856 k€	Chênes
Bois Noir	Auvergne-Rhône-Alpes	Cantal	01/01/2020	45.11066, 2.62186	628	3 153 k€	3 153 k€	Sapins, Epicéas, Hêtres
Forêt de Leyde	Auvergne-Rhône-Alpes	Allier	10/04/2017	46.4777, 3.46275	559	6 759 k€	6 759 k€	Chênes
Forêt du Fresnois	Bourgogne-Franche-Comté	Doubs	19/10/2017	47.33946, 7.04833	90	823 k€	823 k€	Sapins, Hêtres, Epicéas
Bois des Dames	Auvergne-Rhône-Alpes	Allier	14/12/2016	46.36511, 3.46923	67	1005 k€	1005 k€	Chênes
Bois de Pomeyrols	Occitanie	Lozère	15/09/2017	44.76346, 3.82543	87	210 k€	207 k€	Douglas/Epicéas
Bois des Brûlis	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	24/11/2016	47.38544, 3.53013	52	579 k€	579 k€	Chênes
Bois du Marquis	Auvergne-Rhône-Alpes	Puy-de-Dôme	22/05/2017	45.5377, 3.52746	221	2 150 k€	2 100 k€	Sapins Pectinés, Douglas, Epicéas
Forêt de Glénat	Auvergne-Rhône-Alpes	Cantal	02/02/2017	44.86117, 2.3234	171	1412 k€	1453 k€	Douglas, Sapins Grandis et Feuillus
Bois du Gyps	Bourgogne-Franche-Comté	Jura	28/04/2017	46.37805, 5.94656	30	309 k€	315 k€	Epicéas
Forêt de Pareloup	Nouvelle-Aquitaine	Dordogne	10/07/2017	44.9828, 0.29924	84	568 k€	568 k€	Pins laricio, Pins Tadea et Pins maritimes
Forêt de Mauboux	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	21/12/2016	47.14629, 3.29804	349	3 105 k€	3 115 k€	Chênes, Hêtres, Douglas et Pins laricio
Forêt de Roz An Eol	Bretagne	Finistere	08/11/2018	48.361512, -3.825085	137	750 k€	750 k€	Epicéas de Sitka et Sapins de Vancouver
Bois de Bengy	Centre-Val de Loire	Cher	12/01/2017	46.9823, 2.77361	61	935 k€	935 k€	Chênes
Forêt de la Ravière	Bourgogne-Franche-Comté	Saône-et-Loire	22/12/2016	46.81856, 4.25449	41	755 k€	740 k€	Douglas
Forêt de Meilhards	Nouvelle-Aquitaine	Corrèze	01/03/2017	45.529407, 1.618378	124	738 k€	738 k€	Chênes, Douglas et Mélèzes

COMPOSITION DU PORTEFEUILLE 2/4*

au 31.12.2023 - 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	Région	Département	Date d'acquisition	Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)	Surface (ha)	Prix d'acquisition	Valeur d'expertise	Essences
Bois de la Vevre	Bourgogne-Franche-Comté	Côte-d'Or	19/06/2017	47.06963, 5.22359	110	1378 k€	1378 k€	Chênes, Erables, Frênes et Merisiers
Bois de Prat Julie	Occitanie	Tarn	08/08/2017	43.46238, 2.32367	23	170 k€	177 k€	Douglas, Mélèzes et Pins laricio
Forêt de Koadou	Bretagne	Finistere	05/04/2017	48.17982, -3.61269	243	2 121 k€	2 121 k€	Epicéas de Sitka et divers résineux
Forêt de Sancoins	Centre-Val de Loire	Cher	22/07/2017	46.83174, 2.9736	37	400 k€	400 k€	Chênes
Forêt de Colomby	Auvergne-Rhône-Alpes	Puy-de-Dome	29/06/2018	45.67039859, 3.55963705	135	925 k€	939 k€	Sapins, Epicéas, Douglas
Forêt de la Charbonnière	Auvergne-Rhône-Alpes	Puy-de-Dome	31/12/2017	45.55901, 2.74426	252	1 529 k€	1 506 k€	Sapins, Epicéas
Forêt de Viazac	Occitanie	Lot	01/01/2023	44.639965, 2.070581	94	1 039 k€	1 039 k€	Pins laricio, Douglas, Epicéas, Sapins
Forêt de Montaron	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	01/01/2023	46.86289, 3.70513	50	616 k€	616 k€	Douglas
Bois du Parc d'Aisey	Bourgogne-Franche-Comté	Côte-d'Or	20/10/2017	47.73539, 4.57655	253	1 818 k€	1 776 k€	Chênes, Hêtres
Forêt du Poteau de Sudais	Centre-Val de Loire	Loir-et-Cher	11/01/2018	47.429209, 1.206642	276	3 300 k€	3 250 k€	Chênes, Douglas
Domaine des Bouissounnets	Occitanie	Tarn	31/12/2018	43.451278, 2.328684	112	568 k€	570 k€	Epicéas, Sapins, Douglas, Pins laricio
Bois du Palluau	Grand Est	Aube	15/12/2017	48.09966, 4.10523	293	6 700 k€	6 400 k€	Chênes
Forêt de Coques	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	19/12/2017	47.12072, 3.10046	43	886 k€	853 k€	Chênes
Forêt de Gallois	Bourgogne-Franche-Comté	Yonne	19/12/2017	48.037313, 3.495325	61	1 096 k€	1 096 k€	Chênes
Forêt de Fours	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	19/12/2017	46.8034, 3.67939	132	2 087 k€	1 971 k€	Chênes
Forêt de Limanton	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	19/12/2017	46.96569, 3.69054	172	2 073 k€	2 073 k€	Chênes
Forêt de Soueilles	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	01/01/2023	47.21816, 3.25826	126	2 956 k€	2 956 k€	Chênes
Forêt du Cher des Chèvres	Auvergne-Rhône-Alpes	Puy-de-Dome	01/01/2023	45.735339, 3.763891	76	522 k€	522 k€	Sapins pectinés, Epicéas, Hêtres
Forêt de Montselgues	Auvergne-Rhône-Alpes	Ardèche	01/01/2023	44.48377, 4.016705	574	3 046 k€	3 046 k€	Pins laricio, Douglas, Epicéas, Pins Sylvestre
Bois l'Héron	Auvergne-Rhône-Alpes	Allier	01/01/2023	46.562699, 3.469555	48	842 k€	842 k€	Chênes
Bois de l'Epau	Centre-Val de Loire	Loir-et-Cher	14/12/2018	47.858994, 1.093405	46	390 k€	390 k€	Chênes, Pins laricio, Pins maritimes
Bois des Fougis	Auvergne-Rhône-Alpes	Allier	01/01/2023	46.555666, 3.489991	57	731 k€	731 k€	Chênes
Bois du Courtilleau	Nouvelle-Aquitaine	Vienne	20/11/2018	47.10531, 0.128102	35	364 k€	373 k€	Chênes
Forêt de la Pouyade	Nouvelle-Aquitaine	Dordogne	30/11/2018	45.459843, 0.67408	483	3 415 k€	4 338 k€	Chênes, Pins laricio, Sylvestre, Taeda, maritimes, Cèdres, Douglas, Châtaigniers, Hêtres
Forêt du Breuil	Auvergne-Rhône-Alpes	Allier	01/01/2023	46.66041, 3.378342	239	3 586 k€	3 586 k€	Chênes, Pins laricio
Bois de Renay	Centre-Val de Loire	Loir-et-Cher	01/01/2023	47.849906, 1.1645	102	1 226 k€	1 226 k€	Chênes, Pins
Bois de Saint-Jean	Bourgogne-Franche-Comté	Saône-et-Loire	27/12/2018	46.698283, 4.062496	41	460 k€	460 k€	Douglas
Bois de Flogny	Bourgogne-Franche-Comté	Yonne	01/01/2023	47.984807, 3.890372	270	5 262 k€	5 262 k€	Chênes, Pins, Douglas
Bois du Grand Chevrais	Grand Est	Aube	01/01/2023	48.196903, 3.67792	57	913 k€	913 k€	Chênes
Bois des Gâtines	Centre-Val de Loire	Loir-et-Cher	01/01/2023	47.701066, 0.71765	31	690 k€	690 k€	Chênes
Bois du Château	Bourgogne-Franche-Comté	Côte-d'Or	01/01/2023	47.316718, 4.478855	30	254 k€	344 k€	Douglas, Mélèzes, Chênes Rouges, Chênes
Bois de Voasven	Bretagne	Finistère	12/12/2019	48.572318, -3.899333	29	147 k€	147 k€	Sapins, Chênes, Châtaigniers, Pins

COMPOSITION DU PORTEFEUILLE 3/4*

au 31.12.2023 - 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	Région	Département	Date d'acquisition	Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)	Surface (ha)	Prix d'acquisition	Valeur d'expertise	Essences
Forêt de Menou	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	15/07/2019	47.364817, 3.310559	240	4 154 k€	4 265 k€	Chênes
Forêt de Creney	Grand Est	Aube	15/07/2019	48.126046, 3.803676	322	6 432 k€	6 605 k€	Chênes
Forêt du Maugenet	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	15/07/2019	47.407882, 3.310886	193	3 068 k€	3 150 k€	Chênes
Forêt du Terrier des Loups	Nouvelle-Aquitaine	Charente-Maritime	26/12/2019	45.253742, -0.367425	95	1 142 k€	1 210 k€	Pins maritimes
Forêt de Barbeyrac	Auvergne-Rhône-Alpes	Ardèche	01/01/2023	44.877268, 4.476751	46	492 k€	492 k€	Douglas, Mélèzes, Cèdres, Châtaigniers
Forêt de Schwarzenberg	Grand Est	Bas-Rhin	16/10/2019	48.513324, 7.34799	211	2 413 k€	2 338 k€	Douglas, Epicéas, Pins, Hêtres
Bois Donjon	Auvergne-Rhône-Alpes	Allier	01/01/2023	46.506179, 3.421033	45	591 k€	591 k€	Chênes
Bois des Buissons	Centre-Val de Loire	Eure-et-Loir	12/12/2019	48.752337, 1.322557	141	1 212 k€	1 311 k€	Chênes
Forêt de Satre	Grand Est	Meuse	12/12/2019	48.874005, 5.230371	36	178 k€	178 k€	Mélèzes, Douglas, Hêtres, Tilleuls
Forêt de la Bartharie	Occitanie	Tarn	02/09/2020	43.757484, 2.301882	118	1 029 k€	1 036 k€	Douglas, Sapins, Cèdres, feuillus
Bois de la Motte et de Torcy	Bourgogne-Franche-Comté	Saône-et-Loire	30/12/2019	46.766015, 4.480299	186	2 400 k€	2 352 k€	Chênes
Forêt de Roissac	Auvergne-Rhône-Alpes	Ardèche	21/01/2020	44.926033, 4.611196	38	310 k€	337 k€	Douglas, Pins, Châtaigniers
Forêt du Lina	Occitanie	Hérault	07/05/2020	43.45217, 2.697507	84	414 k€	410 k€	Châtaigniers, Chênes, Pins, Cèdres, Douglas, Mélèzes
Forêt de la Jacqueminière	Centre-Val de Loire	Loiret	12/12/2019	47.991779, 3.073631	66	900 k€	920 k€	Chênes, Charmes
Bois de Lavergne	Auvergne-Rhône-Alpes	Cantal	18/05/2020	44.956724, 2.111109	42	170 k€	174 k€	Douglas, Sapins pectinés, Pins, feuillus divers
Bois de Montbardoux	Nouvelle-Aquitaine	Creuse	18/05/2020	46.215768, 2.456091	94	890 k€	907 k€	Chênes, Chênes rouges, Douglas
Bois du Ballu	Normandie	Orne	17/07/2020	48.585206, -0.001784	349	3 864 k€	3 925 k€	Chêne, Hêtre, Douglas
Forêt du Pic du Pal et des Mazes	Occitanie	Aveyron	19/02/2020	44.275462, 3.012888	452	3 490 k€	3 396 k€	Epicéa, Douglas
Domaine de Mourral	Occitanie	Tarn	16/10/2020	43.453131, 2.309887	31	296 k€	296 k€	Epicéas, Douglas, Sapins pectinés, Pins
Forêt du Patural de Monteux	Auvergne-Rhône-Alpes	Loire	22/02/2021	45.330612, 4.502655	71	476 k€	558 k€	Epicéas, Douglas, Mélèzes
Forêt de la Saucelle	Centre-Val de Loire	Eure-et-Loir	18/12/2020	48.604359, 0.981785	546	13 841 k€	13 727 k€	Chênes, Hêtres, Epicéas
Forêt de Loury	Centre-Val de Loire	Loiret	15/11/2021	48.034842, 2.092313	297	4 242 k€	4 245 k€	Chênes, Pins
Forêt des Hautes Bruyères	Île-de-France	Yvelines	06/12/2021	48.7510729, 1.9164307	302	6 500 k€	7 000 k€	Chênes, Pins
Forêt de la Chabanne	Auvergne-Rhône-Alpes	Allier	16/05/2023	46.00539911, 3.714910736	65	263 k€	329 k€	Douglas
Bois des Perches	Centre-Val de Loire	Cher	29/12/2022	47.04337412, 2.603332598	20	75 k€	177 k€	Douglas
Forêt de Weihermatt	Grand Est	Bas-Rhin	25/10/2021	48.379804, 7.392056	413	4 678 k€	4 700 k€	Sapins pectinés, Douglas, Hêtres...
Forêt des Pivotins	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	17/06/2022	47.2681995, 3.1131637	112	3 700 k€	3 718 k€	Chênes
Forêt de Bourlémont	Grand Est	Vosges	12/01/2023	48.37104088, 5.646980776	1145	11 600 k€	11 064 k€	Hêtres, Chênes, Erables
Forêt de Reusse	Centre-Val de Loire	Eure-et-Loir	19/12/2022	48.30873532, 1.156380054	189	6 100 k€	7 300 k€	Chênes
Forêt de Montbeil	Nouvelle-Aquitaine	Vienne	24/08/2023	46.55900479, 0.047483907	221	4 493 k€	4 858 k€	Châtaigniers, Chênes, Charmes
Forêt de la Hâte aux moines	Bourgogne-Franche-Comté	Yonne	24/05/2023	47.96763307, 3.583647806	39	1 075 k€	1 064 k€	Chênes, Hêtres, Charmes

COMPOSITION DU PORTEFEUILLE 4/4*

au 31.12.2023 - 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	Région	Département	Date d'acquisition	Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)	Surface (ha)	Prix d'acquisition	Valeur d'expertise	Essences
Bois du Coupis de Roche	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	06/09/2023	47.41665915, 3.25	22	373 k€	671 k€	Chênes, Hêtres, Charmes
Bois de Dompierre	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	13/06/2023	47.28546922, 3.351166646	24	420 k€	452 k€	Chênes, Douglas, Epicéas
Forêt d'Haulzy	Grand Est	Marne	26/07/2023	49.16461684, 4.797906646	336	5 500 k€	5 780 k€	Chênes
Bois de Lancôme	Centre-Val de Loire	Loir-et-Cher	30/10/2023	47.65609847, 1.104740227	19	365 k€	535 k€	Chênes, Charmes
Forêt de Font-Moreau	Centre-Val de Loire	Cher	12/12/2023	47.04775366, 2.166736589	590	10 000 k€	10 030 k€	Chênes, Charmes
Forêt de Millon	Bourgogne-Franche-Comté	Côte-d'Or	04/12/2023	47.62166668, 4.473358429	342	4 050 k€	4 215 k€	Chênes, Hêtres
Forêt des Montots	Bourgogne-Franche-Comté	Côte-d'Or	04/12/2023	47.62166487, 4.473353064	248	1 825 k€	2 100 k€	Chênes, Hêtres
Forêt du Parc Pereire	Nouvelle-Aquitaine	Gironde	30/12/2023	44.54015374, 1.047325047	1170	16 000 k€	15 120 k€	Pins maritimes, Eucalyptus
Parc de la Ferté-Vidame (Stellantis)	Centre-Val de Loire	Eure-et-Loir	20/12/2023	48.59535757, 0.895002682	808	11 300 k€	15 304 k€	Chênes, Chênes rouges
Forêt de Champdoux	Bourgogne-Franche-Comté	Nièvre	21/12/2023	46.91233334, 3.617588698	312	8 500 k€	8 277 k€	Chênes, Chênes rouges

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.

INDICE CARBONE FORESTIER

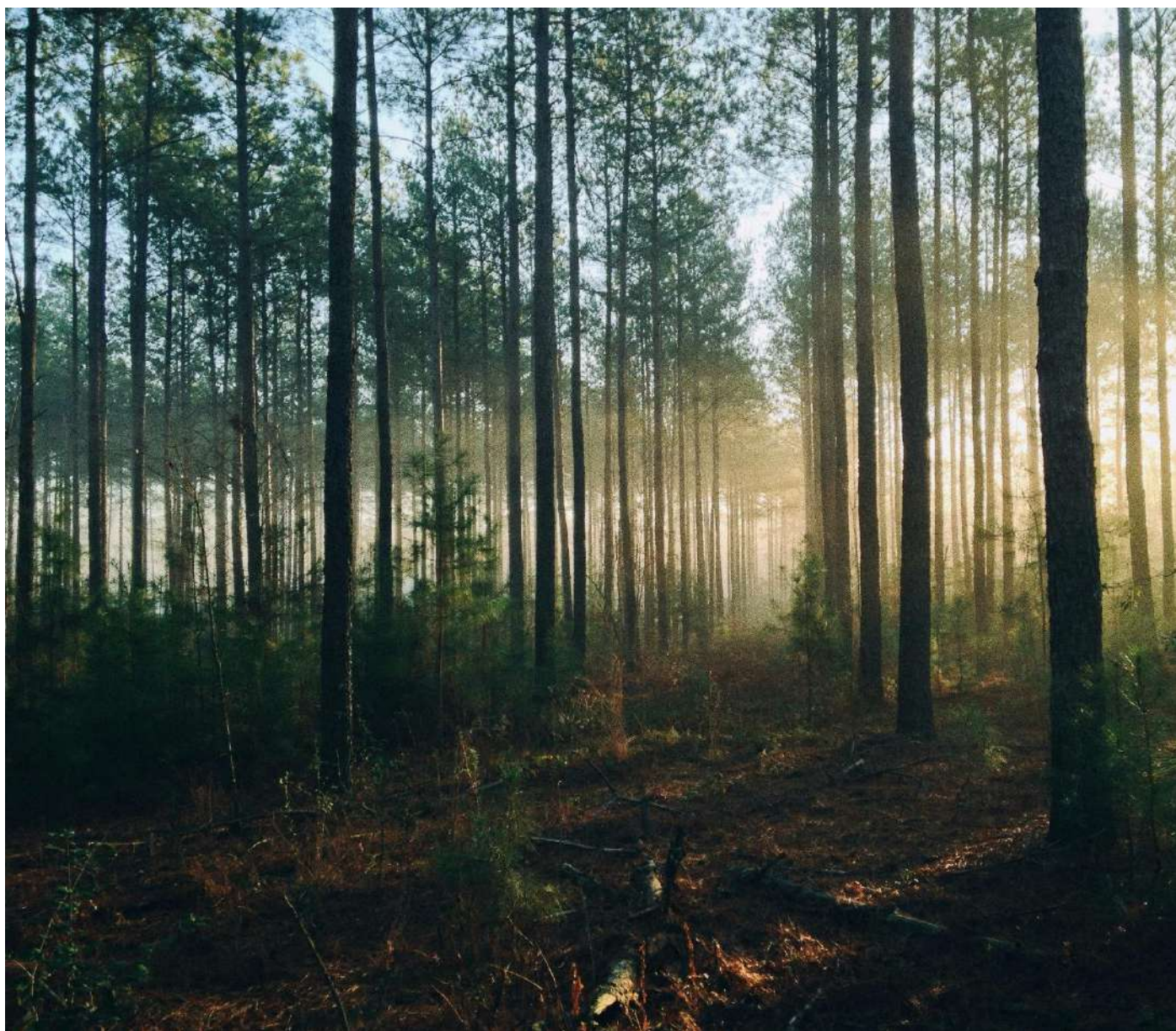
au 31.12.2023

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 CO₂ et développé en interne qui s'appuie sur la méthodologie du Label Bas Carbone.

L'indicateur 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.

Concernant le GFI France Valley Patrimoine, l'indice est en progression de 46 286 T_{eq} CO₂, à périmètre constant (référence au 31/12/2022), soit un gain de 0,69% et de 4,02 T_{eq} CO₂ par hectare.

A titre indicatif, les forêts détenues à fin 2023 par le GFI ont séquestré 7 722 698 T_{eq} CO₂.



REBOISEMENT ET TRAVAUX SYLVICOLES

En forêt de Menou dans la Nièvre, près de 21 000 plants ont été mis en terre. Les plants étaient majoritairement du chêne sessile que nous avons souhaité accompagner de pins laricio de Corse et de douglas dans une moindre mesure; l'objectif étant de s'adapter à l'hétérogénéité des sols et d'accroître la résilience de la parcelle et la diversité. La zone étant très giboyeuse, les plants ont fait l'objet d'une pulvérisation au TRICO, répulsif d'origine naturelle, contre la dent du gibier.



La forêt de Weheirmatt ayant subi des dépérissements massifs de ses parcelles composées majoritairement de sapins pectinés avant même son acquisition par le GFI fait l'objet d'un projet « Label Bas Carbone » qui permettra le financement de ce reboisement par des entreprises locales. Ce semestre a été consacré à la préparation de ce projet en vue des plantations du printemps. En premier lieu, une clôture étanche a été installée sur le pourtour de la parcelle, la zone étant particulièrement fréquentée par les cervidés. Ensuite, des travaux de broyage ont été réalisés afin de faciliter la mise en terre des plants. Enfin, nous avons réservé auprès d'un pépiniériste des plants de douglas, cèdres de l'Atlas, chênes pubescents, pins laricio et mélèzes après une analyse du contexte édaphique et climatique de notre gestionnaire.

L'entretien des reboisements passés et de la régénération naturelle acquise a encore une fois concerné de nombreuses propriétés ce semestre. Ces opérations ont toujours pour but de contrôler la végétation environnante afin de s'assurer de la survie des plants ou de la régénération spontanée en limitant autant que possible sa concurrence.

COMMERCIALISATION DES BOIS

La forêt de la Saucelle a encore une fois apporté pleinement son concours à la production de bois d'œuvre du GFI avec un total de 1 194 m³ de chêne pour un chiffre d'affaires de 295 676 €. L'excellent prix de 248 €/ m³ obtenu est à mettre en rapport avec le très faible volume unitaire du lot de 1,15 m³ par arbre et la présence de borgnes qui déprécient la qualité des bois pour 60 % d'entre eux. Ce lot a été vendu aux enchères à un acheteur normand situé à 150 km de la forêt. La coupe s'est attachée à améliorer la qualité moyenne de la parcelle en prélevant les sujets concurrençant de façon trop importante les plus belles tiges.

La forêt de Creny dans l'Aube a également vu la commercialisation d'un lot de chênes aux enchères cette fois avec un volume unitaire plus important de 1,54 m³ par arbre avec une qualité bonne mais plus ordinaire. Le prix obtenu a été satisfaisant (226 € par m³) pour le secteur où les prix restent élevés mais inférieurs aux mercuriales observées dans le quart Nord-Ouest.

Côté résineux, la forêt des Bouissounnets, qui a connu des dépérissements récents dans ses peuplements d'épicéas communs, a fait l'objet de prélèvements importants qui ont dû être menés rapidement pour que la qualité des bois ne soit pas affectée et que le prix n'en pâtisse. Les prix unitaires ont globalement été compris entre 20 et 30 € pour des bois encore jeunes n'ayant pu obtenir leur optimum économique.

Des éclaircies résineuses ont également eu lieu au Patural de Montoux pour une surface de 32 ha au total. Les prélèvements se sont concentrés sur les épicéas et les douglas pour un prix moyen de 57,60 € par m³ auquel, il convient de retrancher les frais d'exploitation d'environ 20 € par m³. Le choix de ce type de vente a été guidé par la présence, à proximité de la forêt, d'un entrepreneur de travaux compétent et attaché à cette forêt près de laquelle il a grandi. Les prix obtenus restent satisfaisants dans un contexte où la demande résineuse est baissière.

ACQUISITIONS

Ce semestre a vu l'acquisition de deux forêts emblématiques :

Forêt du Parc Pereire 1170 ha, Gironde :

Cette propriété d'un seul tenant est facilement accessible à partir de dispose d'une excellente desserte interne et d'une structuration lisible, en faisant un massif de production très bien organisé. Les peuplements sont situés sur des sables typiques du plateau landais, à faible rétention en eau, compensée par une importante pluviométrie bien répartie au long de l'année. Ces sols sont acidiphiles et soumis à une hydromorphie plus ou moins importante en fonction des zones. Le maintien des DFCI (60ha de pares-feux) en bon état de fonctionnement sera ainsi indispensable dans la gestion à venir.

Les peuplements en place sont généralement jeunes, et sont à la pointe du productivisme landais :

- 52% de la propriété est occupée par du pin maritime (617ha) de 11 ans en moyenne ;
- 32% par de l'eucalyptus (379ha), de belle qualité, de 8,6 ans en moyenne ;
- Le solde de la propriété est composé de peuplements principalement feuillus (chênes rouges, bouleaux, chênes...).

Malgré le secteur dominé par la gestion régulière monospécifique à cycle court grâce notamment aux apports d'intrants chimiques, cette propriété ne fera pas exception aux principes de gestion de France Valley tourné vers la gestion à couvert continu et limitation, autant que possible, des coupes rases. C'est donc un changement majeur de gestion de la propriété qui sera opérée en laissant vieillir les peuplements afin d'apporter davantage de diversité et d'accroître le potentiel de production du bois d'œuvre qui possède un stockage de carbone plus longé vif que la destination « papier » largement répandue dans les Landes de Gascogne. La croissance des eucalyptus, installés principalement pour la production de pâte à papier, sera suivie annuellement par sondage afin de justifier de l'intérêt d'y réaliser des éclaircies habituellement non pratiquées dans ce type de sylviculture. L'objectif dans ces peuplements est au minimum de tripler l'âge habituel de récolte (15-20 ans).

Les peuplements ont été assurés à haut niveau de couverture compte tenu des risques pesant sur la zone.

Cette acquisition s'opère dans des conditions financières conformes à l'expertise indépendante diligentée par France Valley lors de son audit pré acquisition.



DÉCOUVREZ LA CARTE DE NOS INVESTISSEMENTS FORESTIERS*

*Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs et sont donnés à titre indicatif.

Forêt des Ressuintes 800 ha, Eure-et-Loir :

Ancien site d'essai de Citroën où la mythique 2cv a été secrètement testée avant sa commercialisation, ses 800 hectares sont intégralement clos de mur culminant 4 mètres. Il s'agit incontestablement de la plus grande propriété privée close de mur d'Europe. Traversée par de nombreuses pistes goudronnées, la desserte interne est excellente. Les sols de cette zone possèdent d'excellentes capacités de production forestière grâce à leur composition : argiles à silex principalement avec en surface une texture plus limoneuse.

Les peuplements majoritaires sont des taillis avec réserves de chênes issus de taillis sous futaies exploités très fortement jusqu'en dans les années cinquante. On trouve de nombreuses essences d'accompagnements telle que le châtaignier, le chêne rouge, le frêne, le tilleul et des bois blancs. De nombreux enrésinements ont eu lieu depuis les années 50, pour diversifier le massif et servir de zone tampon afin de cacher le circuit d'essais. On y retrouve des épicéas, des douglas, des pins laricio, des pins sylvestres et des séquoias sempervirents autour des pistes.

Il est possible de discerner deux grands ensembles :

- Le premier, d'environ 223 ha, est constitué de peuplements « adultes », à base de taillis avec réserves de chênes. Un relevé de placettes fait ressortir un volume moyen dans ces peuplements de 60 m³ de chêne par hectare, régularisé dans les gros bois avec un volume unitaire de 1,8 m³, et peu de qualité du fait du traitement brutal qui a caractérisé la gestion passée ;
- Le second est constitué de peuplements « immatures » sur 374 ha constitués par des plantations résineuses (pins laricio, douglas et épicéas d'une quarantaine d'année en majorité, sans dépérissement notable), des régénérations et plantations de chênes au stade gaulis ou perchis (chênes et chênes rouges majoritairement, d'une trentaine d'années) mais aussi des taillis simples ou des peupleraies récemment récoltées.

Globalement, la gestion pratiquée par le passé n'a pas permis de développer le plein potentiel de la propriété, du fait de prélèvements parfois anarchiques. A l'avenir, ce massif pourra produire des arbres de qualité, d'autant plus dans un environnement clos, préservé des dégâts de grand gibier. Des boisements de friches pourront également être menés.

Le GFI réalise cette acquisition dans d'excellentes conditions financières avec plus-value latente estimée à 35 %, fruit de l'expertise forestière et immobilière réalisée préalablement à l'acquisition. A noter qu'une cession d'une partie des bâtiments de la propriété est à l'étude.

Avertissements et risques

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. Il présente un certain nombre de risques, notamment :

Risque de perte d'une partie ou de la totalité du capital : le GFI n'offre pas de garantie en capital ; ce type d'activité connaîtra les évolutions et les 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. Le GFI est également exposé à un risque de perte de marchés et risque 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 de parts enregistrées par le Gérant. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de revente des parts ou sur le prix de cession ;

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 dans des parts de GFI, notamment afin d'appréhender leur situation fiscale particulière. La législation fiscale en vigueur à ce jour est susceptible d'évoluer.

Conditions de souscription et de retrait des parts

Augmentation de capital : le GFI est une Société à capital variable, habilitée à recevoir des souscriptions jusqu'à hauteur du plafond de 600 000 000 €.

Prix de souscription d'une part : le prix de souscription tous frais compris est de 221 €, dont 71 € de prime d'émission. Celle-ci intègre notamment la commission de souscription versée par le GFI à la société de gestion, fixée à 22,10 € HT. Les souscriptions et les versements sont reçus au siège de France Valley au 56, avenue Victor Hugo 75116 Paris.

Principe et modalités du retrait : les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen précisé dans les Statuts et la Note d'Information du GFI. Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription et dans la limite où la clause de variabilité le permet.
Le règlement des associés qui se retirent a lieu sans autre délai que le délai administratif normal de régularisation.
Les parts remboursées sont annulées.

Modalités de cession : les cessions de parts peuvent être directement réalisées par l'associé (cession de gré à gré) et sont constatées selon les formes habituelles.



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



VISITEZ NOTRE SITE WEB

*Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs et sont donnés à titre indicatif.

France Valley
I N V E S T I S S E M E N T S