



2024

GFI FRANCE VALLEY PATRIMOINE RAPPORT ANNUEL

France Valley
ENRACINER SON PATRIMOINE



SOMMAIRE :

- PRESENTATION
- RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION
- RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE
- RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
- PROJET DE RESOLUTIONS
- LES COMPTES AU 31 DÉCEMBRE 2024 ET ANNEXES FINANCIERES
- INVENTAIRE DETAILLE DU PATRIMOINE FORESTIER

Chers Associés,

France Valley a le plaisir de vous rendre compte de l'activité de l'année 2024 de votre GFI. Vous trouverez ci-après un point sur le patrimoine, sur les acquisitions, sur la gestion des forêts, sur les résultats financiers de votre GFI.

L'année 2024 a été marquée par deux opérations majeures de fusion : celle avec la SAS France Valley Entrepreneurs, validée le 12 juillet, puis l'absorption des GFI France Forêts I à VIII, approuvée par les Assemblées Générales Extraordinaires du 13 décembre. Ces deux fusions, comptablement rétroactives au 1er janvier, renforcent significativement la structure du GFI.

À fin décembre, la capitalisation du fonds dépasse les 575 millions d'euros. Ce sont désormais près de 200 forêts, réparties sur environ 30 000 hectares dans 48 départements, qui sont gérées, traduisant une forte croissance du patrimoine forestier et une diversification accrue des actifs.

Rappelons ici que ces performances ne préjugent pas des performances futures, et qu'elles ne sont pas constantes dans le temps.

En complément des dernières acquisitions, vous trouverez dans ce bulletin un éclairage sur le marché du bois et une analyse de la performance du secteur forestier en France.

Le marché forestier en 2024 : croissance, attractivité et rôle dans la diversification patrimoniale

Dans un contexte économique encore marqué par les soubresauts des marchés financiers et immobiliers, le marché de la forêt continue de se distinguer par sa résilience et son attractivité. L'année 2024 confirme la tendance haussière amorcée depuis plusieurs années, soutenue par une demande accrue d'investisseurs institutionnels en quête d'actifs tangibles, verts et peu volatils.

En France, les données les plus récentes issues de la SAFER montrent une hausse marquée des prix, particulièrement sur les grandes surfaces (>25 ha), qui constituent la majorité du portefeuille de France Valley. Cette hausse s'explique par la rareté des grandes parcelles, l'intérêt croissant pour les solutions de compensation carbone, et la recherche de sécurité foncière. En Europe, la pression sur les prix est également visible, notamment en Suède, où les prix dépassent désormais les 10 000 €/ha, et dans les pays baltes 6 000 €/ha.

Pour accompagner cette analyse, nous nous appuyons sur un nouvel indice forestier développé par l'IEIF et l'ASFFOR, retraçant depuis 1997 l'évolution des parts de fonds forestiers français. Les performances sur les vingt dernières années démontrent le caractère refuge de l'investissement forestier, avec une volatilité faible, en net contraste avec les marchés actions ou l'or. Sur les dix dernières années – horizon d'investissement typique – la forêt affiche une performance stable, peu sensible aux cycles économiques.

En comparaison avec d'autres classes d'actifs, la forêt se positionne comme un élément stratégique dans une allocation patrimoniale diversifiée. Sa faible corrélation avec les autres marchés permet de lisser le risque global d'un portefeuille, tout en offrant une protection contre l'inflation et les aléas boursiers.

Enfin, France Valley travaille à la création de son propre indice, plus représentatif de son portefeuille, dont la publication est envisagée pour le printemps 2025.

Le marché du bois en 2024 : entre ajustement et stabilité retrouvée

Depuis la crise sanitaire de 2020, le marché du bois traverse une période de fortes fluctuations, marquée par des chocs géopolitiques, une inflation persistante, et des perturbations structurelles dans la construction et l'industrie. L'année 2023 a confirmé cette tendance avec une correction significative des prix dans toute l'Europe. En France, le prix moyen du bois s'établissait autour de 84 €/m³ fin 2023, en recul de 10 % par rapport à 2022, mais restant au-dessus du niveau de 2021.

Le marché du chêne s'est normalisé à 235 €/m³, après un pic à 271 €/m³ en 2022, tandis que les résineux sont revenus légèrement en dessous de leurs niveaux de 2021 (57 €/m³).

Côtés feuillus, le bois d'œuvre recule de 10 % au second semestre, avec une baisse de 17 % pour le chêne, mais les prix des gros bois se maintiennent grâce à une demande toujours présente. Les petits bois enregistrent, en revanche, une légère baisse.

Du côté des résineux, le Douglas connaît une reprise, avec une hausse de 8 % des mises en vente, soutenue par des prix en rebond. Le pin retrouve également des volumes significatifs (plus de 80 000 m³), malgré l'appauvrissement des ressources en épicéa.

La demande en bois a été affaiblie par la crise énergétique, la baisse de la construction résidentielle, la chute de la consommation de mobilier en bois (-11 %) et des conditions météorologiques défavorables. Dans ce contexte, la production a diminué de 8 % en 2023. Cependant, certains segments ont trouvé des relais de croissance, notamment à l'export, vers l'Amérique du Nord, avec des pays comme la Suède en position favorable.

L'année 2024 s'inscrit dans une logique d'ajustement et de consolidation. Si le secteur du logement reste fragile, la demande pour le bois repart à partir de mars, soutenue par des projets de construction durable et une amélioration des perspectives économiques dans certaines zones européennes. Les volumes mis en vente restent stables par rapport à 2023.

Enfin, la gestion durable des forêts, comme le développement du couvert continu ou la mise en place de zones de sénescence, contribue à réduire temporairement l'offre, mais devrait soutenir les prix à moyen terme, en assurant une production de bois de qualité et pérenne.

Nous vous rappelons que tous les documents sont accessibles sur votre Espace Associé sur <https://www.france-valley.com/clients/> avec votre code Associé (que vous retrouverez sur votre attestation de propriété de parts) et votre mot de passe (que vous pouvez créer ou modifier en ligne).

Guillaume Toussaint et Arnaud Filhol
Président et Directeur Général de France Valley

PRESENTATION :

ORGANES DE GESTION ET DE CONTROLE

SOCIÉTÉ DE GESTION FRANCE VALLEY

FRANCE VALLEY est une société par actions simplifiée à capital variable, au capital minimum de 250.000 euros. Son siège social est situé au 56 avenue Victor Hugo, 75116 Paris. Elle est immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 797 547 288.

FRANCE VALLEY a été agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de société de gestion de portefeuille en date du 21 août 2014 sous le numéro GP-14000035. En tant que société de gestion de fonds d'investissements alternatifs, FRANCE VALLEY a obtenu son agrément au titre de la Directive AIFM 2011/61/UE. Cet agrément a pris effet le 18 février 2020.

DIRECTOIRE

Arnaud FILHOL, Président

Guillaume TOUSSAINT, Membre

GFI FRANCE VALLEY PATRIMOINE

Le GFI France Valley Patrimoine est un Groupement Forestier d'investissement créé le 1^{er} juin 2017. Le Visa AMF a été obtenu le 18 octobre 2019, sous le numéro 19-01.

La société de gestion du GFI France Valley Patrimoine est FRANCE VALLEY.

Le GFI France Valley Patrimoine est inscrit au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 830 014 015.

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Monsieur Arnauld QUERUAU LAMERIE

Monsieur François GOUBARD

Monsieur Vincent DANIS

Monsieur Arnaud FILHOL

Monsieur Guillaume TOUSSAINT

Monsieur Gilles GRENOUILLEAU

Madame Laurence FARIN

Monsieur Denis DROULERS

COMMISSAIRE AUX COMPTES

MAZARS

EXPERT EVALUATEUR

Marc VERDIER ; le Cabinet BECHON ; le Cabinet FORÊT EVOLUTION ; FORESTRY CLUB DE FRANCE ; le Cabinet Frédéric LABBE ; le Cabinet François de CLUZEAU ; le Cabinet GOUTORBE EXPERT FORESTIER.

DÉPOSITAIRE

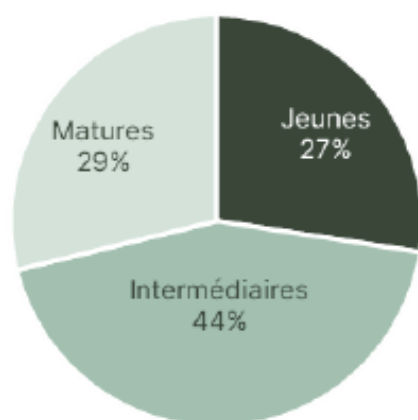
SOCIETE GENERALE SECURITIES SERVICES

CHIFFRES CLÉS

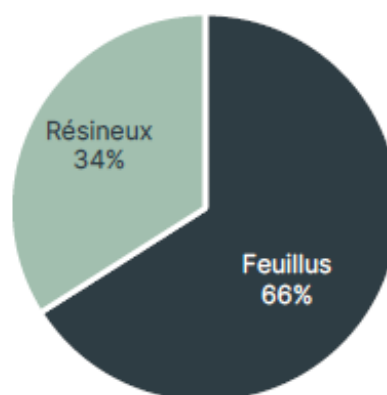
Le GFI France Valley Patrimoine est un GFI à capital variable investi en actifs forestiers ; il a été créé le 1^{er} juin 2017 pour une durée statutaire de 99 ans.

	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Nombre d'associés	3 672	4 020	4 413	4 786	9 774
Nombre de parts au capital	766 358,50	959 346,50	1 292 474,50	1 614 521,50	2 446 027,67
Nombre de parts émises suite à fusion	98 676,50	10 945,00	0,00	0,00	541 448,69
Nouvelles parts souscrites (nettes des retraits)	165 390,50	182 043,00	333 128,00	322 047,00	196 836,00
Valeur comptable	129 640 321,00 €	160 609 496,15 €	221 389 774,64 €	272 406 491,91 €	419 100 956,24 €
Valeur de réalisation	127 363 131,38 €	174 373 084,54 €	243 729 645,83 €	316 020 721,39 €	488 329 028,92 €
Valeur de reconstitution	154 624 720,77 €	212 596 078,17 €	294 798 830,19 €	391 093 955,43 €	605 831 672,89 €
Capitalisation	153 271 700,00 €	191 869 300,00 €	274 004 594,00 €	356 809 251,50 €	574 816 502,45 €
Revenus forestiers par part :					
- Ventes de bois	3,73 €	3,43 €	2,90 €	1,48 €	1,87 €
- Variation de stock de bois	1,35 €	0,62 €	0,89 €	0,95 €	0,26 €
Revenus financiers par part	0,04 €	0,03 €	0,11 €	1,06 €	0,49 €
Revenus fonciers par part	0,31 €	0,32 €	0,51 €	0,30 €	0,34 €
Produits exceptionnels	0,04 €	0,07 €	0,40 €	0,03 €	0,12 €
Frais d'exploitation forestière par part	1,54 €	1,18 €	1,64 €	1,13 €	1,30 €
Frais de gestion et admin.par part	2,06 €	1,86 €	2,03 €	1,99 €	1,91 €
Frais d'assurance par part	0,19 €	0,18 €	0,17 €	0,19 €	0,20 €
Impôts et taxes	0,12 €	0,11 €	0,12 €	0,11 €	0,18 €
Charges exceptionnelles	0,04 €	0,01 €	0,13 €	0,00 €	0,00 €
Dotation sur Immobilisation		0,01 €	0,03 €	0,02 €	0,01 €
Résultat par part	1,52 €	1,11 €	0,69 €	0,38 €	-0,52 €
Distribution par part au titre de l'année	2,00 €	2,00 €	0,69 €	0,00 €	0,00 €
Report à nouveau par part	-0,48 €	-0,89 €	0,00 €	0,38 €	-0,52 €
Surface en hectares	7 791	9 924	11 631	18 842	27 069
Nombre de forêts	50	58	73	102	187
Prix de souscription	200,00 €	200,00 €	212,00 €	221,00 €	235,00 €
Valeur de retrait (Prix net vendeur)	180,00 €	180,00 €	190,80 €	198,90 €	211,50 €
Nombre de parts en attente de cession	0	0	0	0	0

Répartition des Forêts par maturité



Répartition des Forêts par type



Répartition par région

Au 31/12/2024, le patrimoine forestier est réparti comme suit :

Régions	Total Surface en Ha	% de la surface
Auvergne-Rhône-Alpes	4 742,65	16,18%
Bourgogne-Franche-Comté	7 951,36	27,13%
Bretagne	465,85	1,59%
Centre-Val de Loire	4 627,17	15,79%
Grand Est	3 970,37	13,55%
Île-de-France	960,14	3,28%
Normandie	473,67	1,62%
Nouvelle-Aquitaine	2 894,54	9,88%
Occitanie	2 108,04	7,19%
Pays de la Loire	1 111,44	3,79%
Total général	29 305,23	100%

Au vu de ces éléments et des rapports fournis par les Experts Evaluateurs, le GFI France Valley Patrimoine respecte les règles de diversification prévues par l'article R214-176-7 du Code Monétaire et Financier.

La répartition des types d'essence et des maturités demeure équilibrée et elle reflète la stratégie consistant à rechercher à la fois des forêts patrimoniales, principalement composées de Chênes, et des forêts résineuses productives, bien que composées d'essences moins prestigieuses. Les forêts classées comme "Gros Bois" permettent des prélèvements substantiels à court terme, tandis que les forêts dites "Petits Bois" ou de plantation représentent un investissement à très long terme, avec des dépenses fréquentes pour les plantations et l'entretien. Entre les deux, les forêts de "Bois Moyens" sont capables de générer des revenus grâce à des coupes sélectives intermédiaires, en produisant des bois de qualité pour des revenus à moyen terme. Elles sont considérées comme des forêts de capitalisation, où la croissance nette du stock en volume et en valeur est importante. La répartition entre ces trois catégories est bien équilibrée, et au total, près d'une quinzaine d'essences d'arbres sont présentes.

1. Evolution des valeurs

La valeur vénale hors droits du patrimoine forestier du GFI France Valley Patrimoine, déterminée par les experts externes, s'élève au 31 décembre 2024 à 452 242 725 euros. À périmètre constant, la valeur du patrimoine progresse de 21,60% par rapport à la valeur d'acquisition de ces actifs.

2. Acquisitions forestières de l'année

En 2024, le GFI France Valley Patrimoine a réalisé 11 acquisitions pour un montant total d'environ 45,7 millions d'euros hors frais et droits, qui sont réparties comme suit :

Forêts	Date d'acquisition	Surface (Ha)	Prix d'acquisition	Région	Département
Forêt de la Placardelle	07/02/2024	47,56	440 000 €	Grand Est	Marne
Forêt de Chastagner	19/07/2024	47,89	575 000 €	Auvergne-Rhône-Alpes	Ardèche
Forêt de la Grande Paroisse	30/04/2024	469,95	4 701 517 €	Île-de-France	Seine-et-Marne
Forêt de Malroy	07/02/2024	113,55	970 000 €	Grand Est	Haute-Marne
Forêt de Trembleraies	15/03/2024	33,13	590 000 €	Auvergne-Rhône-Alpes	Allier
Bois de Fromentaux	12/04/2024	50,57	920 000 €	Centre-Val de Loire	Indre-et-Loire
Bois de Vevrotte	25/04/2024	74,93	675 676 €	Bourgogne-Franche-Comté	Saône-et-Loire
Forêt de Coulaine	18/12/2024	454,97	4 560 000 €	Pays de la Loire	Sarthe
Fonteny	30/08/2024	163,65	1 600 000 €	Nouvelle-Aquitaine	Creuse
Bois de Vaumonteuil/ Forêt de Nogent	18/07/2024	38,82	950 000 €	Centre-Val de Loire	Eure-et-Loir
Châtres	20/12/2024	1 107,59	29 680 000 €	Bourgogne-Franche-Comté	Yonne
Agrandissement Forêt de Pargues	30/05/2024	0,39	300 €	Occitanie	Aveyron

3. Fusion du GFF France Valley Entrepreneurs

Au cours de l'Assemblée Générale Extraordinaire, du 12 juillet 2024, il a été proposé aux Associés du GFI France Valley Patrimoine et du GFF France Valley Entrepreneurs, d'approuver la fusion-absorption du GFF France Valley Entrepreneurs au sein du GFI France Valley Patrimoine, et d'approuver l'apport par fusion-absorption des actifs forestiers du fonds absorbés dans le patrimoine du fonds absorbant.

Cette fusion-absorption a permis d'intégrer 10 nouvelles forêts au GFI France Valley Patrimoine pour un montant d'apport de 16,3 millions d'euros.

Actifs Forestiers (GFF Entrepreneurs)	Date de signature	Surface (Ha)	Régions	Valeur d'apport
Forêt de la Fontbelle	07/08/2020	66,10	Auvergne-Rhône-Alpes	347 468,00 €
Bois de la Celle	04/12/2020	67,52	Centre-Val de Loire	1 232 518,00 €
Forêt de Naumas	23/12/2020	115,35	Occitanie	885 965,00 €
Forêt de Cancabirol	23/12/2020	48,45	Occitanie	752 227,00 €
Forêt de Saint Péreuse	23/12/2020	253,63	Bourgogne-Franche-Comté	3 642 184,00 €
Bois de Saint Marc	06/07/2022	169,76	Centre-Val de Loire	2 500 898,00 €
Bois de Forges les Bains	19/10/2022	36,11	Île-de-France	515 415,00 €
Forêt de Françay	29/11/2022	90,61	Centre-Val de Loire	2 337 305,00 €
Forêt de Dhuisy	09/12/2022	42,39	Île-de-France	1 127 005,00 €
Forêt de Vitteaux	15/12/2022	245,39	Bourgogne-Franche-Comté	2 966 921,00 €

4. Fusion des GFI France Valley Forêts I à VIII

Au cours des Assemblées Générales Extraordinaires, du 13 décembre 2024, il a été proposé aux Associés du GFI France Valley Patrimoine et des GFI France Valley Forêts I à VIII, d'approuver la fusion-absorption des GFI France Valley Forêts I à VIII au sein du GFI France Valley Patrimoine, et d'approuver l'apport par fusion-absorption des actifs forestiers des fonds absorbés dans le patrimoine du fonds absorbant.

Suite à cette fusion :

- Le GFI France Valley Forêts I, apporte 11 nouvelles forêts au GFI France Valley Patrimoine pour un montant d'apport de 10,6 millions d'euros

Actifs Forestiers (GFI Forêts I)	Date de signature	Surface (Ha)	Régions	Valeur d'apport
Forêt de la Hurelière	Mai 2021	194,41	Pays de la Loire	1 379 280,61 €
Bois des Armonts	Septembre 2021	69,84	Bourgogne-Franche-Comté	586 600,19 €
Bois des Méliers	Octobre 2021	107,09	Bourgogne-Franche-Comté	1 790 042,71 €
Bois de Saint Germain	Décembre 2021	78,26	Centre-Val de Loire	1 138 275,45 €
Forêt de la Mathé	Octobre 2022	122,80	Occitanie	1 821 871,73 €
Bois du Roucadel	Novembre 2022	62,70	Occitanie	673 453,80 €
Forêt de la Tarrerrie	Décembre 2022	39,27	Auvergne-Rhône-Alpes	334 384,65 €
Bois de Barday	Décembre 2022	52,00	Centre-Val de Loire	1 073 762,83 €
Bois du Guillonie	Janvier 2023	31,00	Occitanie	322 780,50 €
Bois des Brosses	Mai 2023	103,00	Grand Est	1 101 446,69 €
Forêt de Foncervines	Décembre 2023	55,67	Occitanie	369 000,00 €

- Le GFI France Valley Forêts II, apporte 7 nouvelles forêts au GFI France Valley Patrimoine pour un montant d'apport de 9,0 millions d'euros

Actifs Forestiers (GFI Forêts II)	Date de signature	Surface (Ha)	Régions	Valeur d'apport
Forêt de la Faye	Juillet 2021	55,46	Bourgogne-Franche-Comté	430 050,13 €
Bois de Charny	Octobre 2021	99,00	Bourgogne-Franche-Comté	1 118 220,35 €
Forêt de Bon Bernard et Tourny	Octobre 2021	95,42	Bourgogne-Franche-Comté	1 242 701,25 €
Forêt d'Aigueperse	Novembre 2021	181,00	Nouvelle-Aquitaine	1 823 710,90 €
Forêt de la Borie Neuve	Juillet 2022	143,00	Occitanie	1 485 000,00 €
Forêt des Montées	Juin 2023	195,30	Bourgogne-Franche-Comté	2 622 814,35 €
Bois de Metable	Septembre 2023	28,40	Auvergne-Rhône-Alpes	316 883,70 €

- Le GFI France Valley Forêts III, apporte 11 nouvelles forêts au GFI France Valley Patrimoine pour un montant d'apport de 11,2 millions d'euros

Actifs Forestiers (GFI Forêts III)	Date de signature	Surface (Ha)	Régions	Valeur d'apport
Forêt du Châtelier	Septembre 2021	84,68	Centre-Val de Loire	721 130,88 €
Bois de la Couarde	Octobre 2021	69,20	Centre-Val de Loire	445 619,91 €
Forêt du Taillis Boulanger	Février 2022	39,76	Bourgogne-Franche-Comté	577 891,79 €
Forêt d'Imphy	Juin 2022	62,00	Auvergne-Rhône-Alpes	607 252,60 €
Forêt des Batillis	Juin 2022	96,91	Bourgogne-Franche-Comté	1 013 757,66 €
Bois des Damariats	Juillet 2022	137,68	Auvergne-Rhône-Alpes	1 652 712,20 €
Forêt du Grand Retour	Octobre 2022	255,00	Grand Est	2 686 401,30 €
Forêt de Pargues	Novembre 2022	48,20	Occitanie	1 164 897,00 €
Bois de Diou	Décembre 2022	32,09	Auvergne-Rhône-Alpes	467 797,50 €
Forêt de Domas	Décembre 2022	66,90	Bourgogne-Franche-Comté	650 979,88 €
Forêt de Montredon	Juin 2023	88,00	Occitanie	1 202 470,20 €

- GFI France Valley Forêts IV, apporte 9 nouvelles forêts au GFI France Valley Patrimoine pour un montant d'apport de 9,9 millions d'euros

Actifs Forestiers (GFI Forêts IV)	Date de signature	Surface (Ha)	Régions	Valeur d'apport
Bois de Poizot	Septembre 2022	53,06	Bourgogne-Franche-Comté	436 835,81 €
Forêt de Serbonnes	Septembre 2022	78,00	Bourgogne-Franche-Comté	1 240 200,00 €
Forêt du Faydel	Novembre 2022	192,10	Occitanie	2 642 400,00 €
Forêt de Rochefort	Novembre 2022	136,54	Bourgogne-Franche-Comté	2 768 435,10 €
Bois Robinet	Décembre 2022	31,91	Bourgogne-Franche-Comté	916 184,85 €
Bois de Rabayrolle	Mars 2023	35,01	Occitanie	577 241,10 €
Bois de la Touche	Mai 2023	42,00	Pays de la Loire	370 901,70 €
Forêt de Saint-Méard-de-Gurçon	Juin 2023	77,70	Nouvelle-Aquitaine	718 448,40 €
Bois des Besses	Juillet 2023	16,50	Auvergne-Rhône-Alpes	247 453,20 €

- Le GFI France Valley Forêts V, apporte 6 nouvelles forêts au GFI France Valley Patrimoine pour un montant d'apport de 9,7 millions d'euros

Actifs Forestiers (GFI Forêts V)	Date de signature	Surface (Ha)	Région	Valeur d'apport
Bois de Bermas	Novembre 2022	94,14	Occitanie	1 291 262,83 €
Bois de la Croix Blanche	Novembre 2022	71,96	Occitanie	609 256,80 €
Forêt de Guichaumont	Novembre 2022	172,57	Grand Est	3 980 912,40 €
Forêt de Gauville	Novembre 2022	124,65	Normandie	1 383 487,20 €
Forêt de la Mouillandrie	Fevrier 2023	117,13	Centre-val de Loire	2 089 832,40 €
Bois de Parcoul	Septembre 2023	34,53	Nouvelle-Aquitaine	300 549,74 €

- Le GFI France Valley Forêts VI, apporte 7 nouvelles forêts au GFI France Valley Patrimoine pour un montant d'apport de 9,2 millions d'euros

Actifs Forestiers (GFI Forêts VI)	Date de signature	Surface (Ha)	Région	Valeur d'apport
Forêt de Villechenay	Avril 2023	69,37	Centre-val de Loire	926 330,40 €
Bois du Baron	Avril 2023	252,36	Bourgogne-Franche-Comté	2 386 097,10 €
Forêt de Thénay	Juin 2023	164,24	Centre-val de Loire	2 547 768,60 €
Bois de Saint Pierreville	Juillet 2023	24,76	Auvergne-Rhône-Alpe	374 426,58 €
Forêt de Nozières	Septembre 2023	22,22	Centre-val de Loire	260 204,40 €
Forêt de Lançon	Octobre 2023	147,18	Pays de la Loire	1 970 100,00 €
Bois Derrière	Octobre 2023	46,80	Bourgogne-Franche-Comté	701 856,00 €

- Le GFI France Valley Forêts VII, apporte 7 nouvelles forêts au GFI France Valley Patrimoine pour un montant d'apport de 9,7 millions d'euros

Actifs Forestiers (GFI Forêts VII)	Date de signature	Surface (Ha)	Régions	Valeur d'apport
Forêt des Essouverts	Mai 2023	70,79	Nouvelle-Aquitaine	605 260,38 €
Forêt de la Foucaudière	Juillet 2023	183,80	Pays de la Loire	2 991 072,74 €
Bois de Montchappa	Juillet 2023	87,00	Bourgogne-Franche-Comté	1 363 522,51 €
Forêt de la Brunanse	Août 2023	128,69	Auvergne-Rhône-Alpes	2 005 315,32 €
Forêt de Remilly	Octobre 2023	65,00	Bourgogne-Franche-Comté	1 169 865,00 €
Bois de Bourbon-Lancy	Décembre 2023	37,00	Bourgogne-Franche-Comté	897 300,00 €
Forêt de Jarzé	Décembre 2023	59,00	Pays de la Loire	685 800,00 €

- Le GFI France Valley Forêts VIII, apporte 7 nouvelles forêts au GFI France Valley Patrimoine pour un montant d'apport de 11,1 millions d'euros

Actifs Forestiers (GFI Forêts VIII)	Date de signature	Surface (Ha)	Régions	Valeur d'apport
Bois Franc	Mai 2023	46,88	Bourgogne-Franche-Comté	992 261,52 €
Forêt du Billooy	Juillet 2023	128,00	Centre-Val de Loire	2 905 954,80 €
Forêt des Hautards	Juillet 2023	52,00	Auvergne-Rhône-Alpes	417 832,69 €
Bois d'Ardeau	Juillet 2023	118,30	Bourgogne-Franche-Comté	2 648 871,56 €
Forêt du Petit Juré	Août 2023	67,00	Grand Est	1 213 186,67 €
Bois des Boulassières	Septembre 2023	24,40	Bourgogne-Franche-Comté	653 981,04 €
Forêt de Gros Pied (Imphy)	Décembre 2023	156,00	Bourgogne-Franche-Comté	2 250 153,00 €

Par conséquent cette fusion-absorption a permis d'apporter un total de 66 forêts au sein des actifs forestiers du GFI France Valley Patrimoine, pour un montant total d'apport de 80,4 millions d'euros.

Cette opération a permis d'économiser des frais de notaire et droits de mutations qui auraient été dus, si votre GFI avait acquis directement ces forêts.

5. Cessions et échanges de l'année

Néant.

6. Travaux et coupes de l'année

Les travaux réalisés dans le cadre des Plans Simples de Gestion sur l'exercice 2024 ont été les suivants :

Forêts	Entretien infrastructure	Entretien, dégagement	Marquage, martelage	Reboisement	Regarni de plantation	Travaux d'exploitation	Travaux préparatoires au reboisement	Total général
Bois d'Ardeau			786,48 €					786,48 €
Bois de Courtilleau	300,00 €		1 495,00 €					1 795,00 €
Bois de Got			5 608,89 €					5 608,89 €
Bois de Gyps			3 111,00 €					3 111,00 €
Bois de Héron			1 376,12 €					1 376,12 €
Bois de la Buronnière	2 250,00 €	2 529,55 €	104,09 €	5 857,99 €			722,90 €	11 464,53 €
Bois de la Celle			3 740,00 €					3 740,00 €
Bois de la Motte et de Torcy	1 620,00 €		3 196,00 €					4 816,00 €
Bois de la Rabayrolle			132,00 €					132,00 €
Bois de la Touce		2 772,00 €						2 772,00 €
Bois de la Vevre		11 195,40 €			1 188,00 €			12 383,40 €
Bois de Lavergne		2 100,00 €						2 100,00 €
Bois de l'Epau		3 990,00 €	855,00 €					4 845,00 €
Bois de Montbardoux			2 090,00 €					2 090,00 €
Bois de Montchappa			646,41 €					646,41 €
Bois de Poizot		1 908,00 €	1 400,40 €	17 785,15 €			554,30 €	21 647,85 €
Bois de Pomeyrols		4 680,00 €	353,00 €		13 535,00 €			18 568,00 €
Bois de Renay		2 120,00 €	2 775,00 €					4 895,00 €
Bois de Saint Jean		5 917,00 €						5 917,00 €
Bois de Schwarzenberg		1 120,00 €	3 927,00 €			120 904,88 €	2 532,00 €	128 483,88 €
Bois de Serbonnes			2 925,00 €					2 925,00 €
Bois de Trois Fonds		1 276,25 €	2 820,00 €			6 266,24 €		10 362,49 €
Bois de Viazac		1 280,00 €	1 351,00 €	13 397,00 €		2 160,00 €	14 113,90 €	32 301,90 €
Bois de Voasven		1 671,00 €		6 187,00 €			3 486,00 €	11 344,00 €
Bois des Dames		451,32 €		11 063,21 €			12 076,50 €	23 591,03 €
Bois des Forges-les Bains			1 935,00 €					1 935,00 €
Bois du Ballu	900,00 €							900,00 €
Bois du Baron	25 084,90 €	600,00 €	6 280,00 €			4 281,42 €		36 246,32 €
Bois du Château		9 738,80 €		1 757,00 €			1 650,00 €	13 145,80 €
Bois du Dorjon			3 392,13 €					3 392,13 €
Bois du Marquis		2 155,41 €	2 079,00 €	12 529,20 €			14 211,40 €	30 975,01 €
Bois du Palluau		7 920,00 €	1 440,00 €					9 360,00 €
Bois du Parc d'Aisey			6 754,50 €					6 754,50 €
Domaine de Mourral	1 652,81 €		69,60 €					1 722,41 €
Domaine des Bouissounnets	5 829,13 €	1 088,00 €	5 054,70 €					11 971,83 €
Forêt de Barbeyrac	6 120,00 €	9 200,00 €				25 625,90 €		40 945,90 €
Forêt de Bartharie		16 810,00 €	2 042,00 €					18 852,00 €
Forêt de Bois Noir						4 956,28 €		4 956,28 €
Forêt de Bourlemont		1 901,12 €	13 098,00 €	1 584,00 €	14 772,96 €			31 356,08 €
Forêt de Breuil			1 031,82 €					1 031,82 €
Forêt de Champdoux	1 020,00 €	12 236,00 €	7 474,50 €				213,90 €	20 944,40 €
Forêt de Charbonnière			973,00 €					973,00 €
Forêt de Charny		39 500,93 €	958,74 €	87 526,99 €			138 214,20 €	266 200,86 €
Forêt de Colomby		11 136,56 €		2 713,11 €			2 095,94 €	15 945,61 €
Forêt de Creney			2 130,00 €				60 312,80 €	62 442,80 €
Forêt de Domas	2 350,00 €	7 617,75 €						9 967,75 €
Forêt de Faydel Viane		59 162,00 €	3 334,00 €					62 496,00 €
Forêt de Font Moreau			2 400,00 €			32 607,71 €	20 181,87 €	55 189,58 €
Forêt de Fontbelle		11 150,00 €						11 150,00 €

Forêt de Gauville			2 318,40 €	6 016,50 €			1 945,00 €	10 279,90 €
Forêt de Glénat		33 015,00 €		107 311,58 €	3 335,24 €		83 790,00 €	227 451,82 €
Forêt de Guichaumont		1 044,72 €	5 580,00 €					6 624,72 €
Forêt de la Borie Neuve		54 528,25 €	1 200,00 €				94 389,35 €	150 117,60 €
Forêt de la Chabanne		7 120,00 €						7 120,00 €
Forêt de la Faye	4 000,00 €	6 776,10 €		7 600,00 €				18 376,10 €
Forêt de la Grande Paroisse		18 591,35 €		122 893,09 €			37 441,40 €	178 925,84 €
Forêt de la Hurelière			2 289,48 €					2 289,48 €
Forêt de la Jacqueminière	751,72 €	2 250,00 €						3 001,72 €
Forêt de la Mouillandrie		52 199,25 €			6 315,00 €			58 514,25 €
Forêt de la Pouyade	300,00 €							300,00 €
Forêt de la Saucelle		1 088,00 €	4 698,00 €					5 786,00 €
Forêt de Leyde	4 200,00 €	17 554,10 €	7 833,81 €	27 248,20 €		8 883,80 €		65 719,91 €
Forêt de Limanton	859,38 €	3 120,00 €		6 536,40 €				10 515,78 €
Forêt de l'Imphy	1 200,00 €							1 200,00 €
Forêt de Loury	450,00 €							450,00 €
Forêt de Mauboux			18 781,83 €	74 167,63 €				92 949,46 €
Forêt de Menou		137 878,42 €		26 791,52 €	15 071,00 €		12 673,00 €	192 413,94 €
Forêt de Million	12 981,40 €	10 011,45 €	7 854,15 €			4 114,01 €	330,00 €	35 291,01 €
Forêt de Montselgues			2 800,00 €			145 912,54 €		148 712,54 €
Forêt de Naumas		12 416,01 €	3 299,40 €					15 715,41 €
Forêt de Nozières							306,90 €	306,90 €
Forêt de Pargues	1 027,76 €							1 027,76 €
Forêt de Placardelle		56 199,25 €		14 182,92 €				70 382,17 €
Forêt de Prat Julie	1 217,86 €							1 217,86 €
Forêt de Reusse			3 115,02 €					3 115,02 €
Forêt de Rochefort			4 032,00 €					4 032,00 €
Forêt de Roissac			942,30 €					942,30 €
Forêt de Roy an Eol		2 455,00 €						2 455,00 €
Forêt de Villechenay			770,00 €			3 638,00 €		4 408,00 €
Forêt de Weihermatt	6 040,00 €	3 640,00 €	28 900,00 €	45 342,00 €		406 935,00 €		490 857,00 €
Forêt des Armons			1 100,00 €					1 100,00 €
Forêt des Essouverts		3 500,00 €						3 500,00 €
Forêt des Fougis	725,00 €		100,00 €	30 486,94 €			19 955,95 €	51 267,89 €
Forêt des Hautards			1 887,80 €					1 887,80 €
Forêt des Hautes Bruyères	6 631,82 €	2 500,00 €	1 348,69 €			10 353,10 €		20 833,61 €
Forêt des Meliers			2 019,60 €					2 019,60 €
Forêt des Montées		4 620,00 €					41 483,50 €	46 103,50 €
Forêt des Perches							17 640,00 €	17 640,00 €
Forêt d'Haulzy	9 782,50 €	102 289,27 €	3 600,00 €	762 727,83 €			195 018,50 €	1 073 418,10 €
Forêt du Cher des Chèvres	4 460,00 €							4 460,00 €
Forêt du Cheylard	86 025,00 €	22 295,00 €	28 610,00 €	26 398,00 €		3 249,84 €	11 510,00 €	178 087,84 €
Forêt du Fresnois		888,80 €		2 626,00 €			3 640,00 €	7 154,80 €
Forêt du Grand Retour	4 971,93 €	3 576,00 €			1 261,75 €	2 452,22 €		12 261,90 €
Forêt du Maugenet		7 032,00 €						7 032,00 €
Forêt du Parc Pereire	10 660,00 €	38 041,30 €						48 701,30 €
Forêt du Patural de Monteux		5 185,00 €		3 000,00 €				8 185,00 €
Forêt du Petit Brouard		600,00 €	640,00 €					1 240,00 €
Forêt du Pic du Pal et des Mazes	13 871,67 €	608 712,50 €	6 093,00 €	6 282,75 €	79 023,50 €	8 400,00 €	3 900,00 €	726 283,42 €
Forêt le Billoy		4 405,00 €	899,37 €					5 304,37 €
Total général	217 282,88 €	1 456 758,86 €	239 852,23 €	1 430 012,01 €	134 502,45 €	790 740,94 €	794 389,31 €	5 063 538,68 €

Les coupes réalisées dans le cadre des Plans Simples de Gestion sur l'exercice 2024 ont été les suivantes :

Forêt	Vente de bois bord de route	Vente de bois de chauffage	Vente de bois sur pied	Total général
Bois d'Ardeau			21 000,00	21 000,00
Bois de Courtilleau		13 607,16	1 000,00	14 607,16
Bois de Flogny		162,00	1 357,05	1 519,05
Bois de Fromentaux		1 614,55		1 614,55
Bois de Gatines			500,00	500,00
Bois de Got		1 152,00	83 372,00	84 524,00
Bois de Gyps			34 500,00	34 500,00
Bois de Héron			31 003,20	31 003,20
Bois de la Buronnière		99,00	9 990,00	10 089,00
Bois de la Celle			1 500,00	1 500,00
Bois de la Combe			8 852,67	8 852,67
Bois de la Fileuse			25 988,85	25 988,85
Bois de la Motte et de Torcy		3 698,20	15 200,00	18 898,20
Bois de la Rabayrolle			61 130,00	61 130,00
Bois de Lavergne			8 764,29	8 764,29
Bois de Montbardoux			25 253,10	25 253,10
Bois de Montchappa			9 000,00	9 000,00
Bois de Poizot			20 133,58	20 133,58
Bois de Pomeyrols			6 657,00	6 657,00
Bois de Renay			22 505,00	22 505,00
Bois de Saint Germain		1 848,00		1 848,00
Bois de Schwartzenberg	293 898,32		49 056,00	342 954,32
Bois de Serbonnes			92 411,30	92 411,30
Bois de Trembleraies			146 984,20	148 347,26
Bois de Trois Fonds	23 808,00	5 818,28	218 166,43	247 792,71
Bois de Viazac			90 137,20	90 137,20
Bois de Vitteaux	51 767,00		19 620,00	71 387,00
Bois de Voasven		241,99	4 000,00	4 241,99
Bois Derrière		318,00	24 010,00	24 328,00
Bois des Buissons		1 188,00		1 188,00
Bois des Coques		4 905,46	46 126,00	51 031,46
Bois des Damariats			2 000,00	2 000,00
Bois des Dames			6 910,02	6 910,02
Bois des Forges-les Bains			16 554,00	16 554,00
Bois du Ballu		104,00		104,00
Bois du Baron		11 714,54	14 500,00	26 214,54
Bois du Donjon			38 019,00	38 019,00
Bois du Marquis			14 460,55	14 460,55
Bois du Palluau			67 881,51	67 881,51
Bois du Parc d'Aisey			13 055,00	13 055,00
Bois du Plessis		5 707,50		5 707,50
Bois Franc		70,20	30 000,00	30 070,20
Domaine de Mourral			10 800,00	10 800,00
Domaine des Bouissounnets			369 710,00	369 710,00
Forêt d'Aigueperse			60 163,30	60 163,30
Forêt d'Appelvoisin			169,00	169,00
Forêt de Bartharie			399 100,00	399 100,00
Forêt de Bois Noir	18 181,29			18 181,29
Forêt de Bourlemont		1 680,00	163 185,09	164 865,09

Forêt de Breuil			34 843,00	34 843,00
Forêt de Brunanse			76 801,20	76 801,20
Forêt de Charbonnière			43 019,00	43 019,00
Forêt de Chamy			96 775,80	96 775,80
Forêt de Creney			161 500,00	161 500,00
Forêt de Douglas	77 312,73		42 000,00	119 312,73
Forêt de Faydel Viane			203 591,20	203 591,20
Forêt de Font Moreau	179 777,00			179 777,00
Forêt de Fours		2 010,00	59 832,00	61 842,00
Forêt de Gauville			28 439,00	28 439,00
Forêt de Glénat			36 316,15	36 316,15
Forêt de Guichamont			33 000,00	33 000,00
Forêt de Koadou			10 089,26	10 089,26
Forêt de la Foucaudière			37 000,00	37 000,00
Forêt de la Hurelière			6 149,94	6 149,94
Forêt de la Jacqueminière		48,75	11 140,00	11 188,75
Forêt de la Mathé			74 341,87	74 341,87
Forêt de la Pouyade	2 500,00			2 500,00
Forêt de la Saucelle		8 400,00	213 848,01	222 248,01
Forêt de la TARRIERE			46 785,00	46 785,00
Forêt de Leyde	17 097,49	7 964,00	39 181,00	64 242,49
Forêt de Limanton			36 644,00	36 644,00
Forêt de Loury			33 920,98	33 920,98
Forêt de Malroy			5 200,00	5 200,00
Forêt de Marigny		100,00		100,00
Forêt de Mauboux			7 424,00	7 424,00
Forêt de Million	41 535,12			41 535,12
Forêt de Montbeil			2 000,00	2 000,00
Forêt de Montselgues	65 079,89		358 732,60	423 812,49
Forêt de Placardelle				20 880,00
Forêt de Reusse			4 699,00	4 699,00
Forêt de Rochefort			71 824,00	71 824,00
Forêt de Roissac			54 463,44	54 463,44
Forêt de Roz An Eol			337 348,00	337 348,00
Forêt de Soueilles		3 618,00	135,00	3 753,00
Forêt de Taillis Boulanger		3 291,86		3 291,86
Forêt de Thenay				574,00
Forêt de Villechenay	25 200,00			25 200,00
Forêt de Weihermatt	617 802,10	10 400,00	15 170,78	643 372,88
Forêt des Fougis			13 027,36	13 027,36
Forêt des Hautes Bruyères	43 886,00	300,00		44 186,00
Forêt des Montées			178 552,53	178 552,53
Forêt d'Haulzy			3 750,00	3 750,00
Forêt du Cheylard	378 121,28		8 448,00	386 569,28
Forêt du Grand Retour	2 168,10		26 047,29	28 215,39
Forêt du Maugenet			78 409,00	78 409,00
Forêt du Parc Pereire			20 384,00	20 384,00
Forêt du Petit Brouard			10 714,60	10 714,60
Forêt du Pic du Pal et des Mazes	98 820,83		87 708,44	186 529,27
Forêt du Poteau de Sudais	155 555,00		1 500,00	157 055,00
Total général	2 092 510,15 €	90 061,49 €	4 905 204,09 €	7 110 592,79 €

TRAVAUX DE L'EXPERT EVALUATEUR

En application de l'article 422-246 du Règlement Général de l'AMF, pour l'établissement de la valeur des parts du GFI France Valley Patrimoine, chaque bien forestier doit faire l'objet d'une expertise préalablement à son acquisition. Cette expertise est actualisée tous les trois ans par le ou les Experts Évaluateurs, sauf événements, travaux ou coupes exceptionnels nécessitant une nouvelle mise à jour avant cette échéance. Un événement est considéré comme exceptionnel dès lors qu'il affecte plus de 20 % de la surface d'un bien forestier ou correspond à un montant supérieur à 20 % de son évaluation. Il est procédé à une seconde expertise à partir de la dixième année d'existence du GFI à raison de 20 % au moins du patrimoine forestier du GFI chaque année, de telle sorte que la totalité du patrimoine forestier soit expertisée à l'issue de la quatorzième année.

Au 31 décembre 2024, seules quelques forêts auraient dû faire l'objet d'une actualisation triennale de l'expertise initialement conduite lors de l'acquisition. Cependant, France Valley a décidé de faire réaliser cette actualisation sur la totalité du patrimoine du GFI France Valley Patrimoine. Dans ce cadre, les travaux des Experts Évaluateurs ont consisté à vérifier succinctement l'expertise initiale, prendre en compte les éventuelles coupes et plantations réalisées durant la période, prendre en compte l'accroissement naturel des peuplements et enfin l'évolution des prix de vente de chacune des essences par destination, pour actualiser la valeur du stock de bois sur pied de chaque forêt. En outre, les Experts Évaluateurs ont réévalué la valeur des sols, des éventuelles infrastructures et de baux de chasse le cas échéant, aboutissant ainsi à la valeur technique de chaque forêt. Pour obtenir l'actualisation de leur valeur vénale, ils ont enfin réestimé l'éventuelle surcote de marché affectée à la valeur technique, surcote ajoutée à la valeur du fonds. Ces travaux n'ont pas donné lieu à une visite de terrain.

TABLEAUX COMPLETANT LE RAPPORT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

1. Le GFI France Valley Patrimoine termine l'exercice 2023 avec un résultat par part de -0,52 euros et la France Valley propose de distribuer l'intégralité de ce montant :

	2020	2021	2022	2023	2024
Prix de souscription au 1 ^{er} janvier	200,00 €	200,00 €	202,00 €	212,00 €	221,00 €
Prix de souscription au 31 décembre	200,00 €	200,00 €	212,00 €	221,00 €	235,00 €
Résultat ⁽¹⁾	1,52 €	-0,52 €	0,69 €	0,38 €	-0,52 €
Dividende versé au titre de l'année ⁽¹⁾	2,00 €	2,00 €	0,69 €	0,00 €	0,00 €
Rentabilité de la part ⁽²⁾	1,00%	1,00%	0,34%	0,00%	0,00%
Report à nouveau cumulé par part ⁽³⁾	2,91 €	2,20 €	2,20 €	2,61 €	1,67 €

(1) Pour une part détenue pendant l'intégralité de l'exercice.

(2) Dividende versé au titre de l'année rapporté au prix d'exécution moyen constaté sur la même année ou, le cas échéant, au prix

(3) Report à nouveau après affectation du résultat et rapporté au nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice.

2. Ratio d'endettement au 31 décembre 2024 :

Ratio statutaire	30%
Dette au 31/12/2024	0 €
Ratio d'endettement 2024	0,00%

3. Capital et marché des parts :

Le GFI France Valley Patrimoine compte 9 774 Associés au 31 décembre 2024.

D'une part, au cours de l'exercice, 317 164,00 nouvelles parts ont été souscrites. Les demandes de retrait reçues au cours de l'exercice portent sur 120 328,00 parts et l'intégralité de ces demandes a été satisfaite, assurant la fluidité du marché des parts. Plus de 71% des demandes de retraits émanent d'héritiers qui ont souhaité céder les parts reçues par succession.

D'autre part, 541 448,69 parts ont été émises suite à la fusion du GFF France Valley Entrepreneurs et des GFI France Valley Forêts I à VIII, approuvées par Assemblée Générales Extraordinaires du 12 juillet 2024 et du 13 décembre 2024.

Avec 2 446 027,67 parts au 31 décembre 2024, la capitalisation du GFI France Valley Patrimoine s'élève à 574 816 502,45 euros.

Date de création : 1^{er} juin 2017

Nominal de la part : 150,00 €

ANNÉE	MONTANT DU CAPITAL NOMINAL AU 31 DECEMBRE	MONTANT DES CAPITAUX SOUSCRITS AU COURS DE L'ANNÉE (1)	NOMBRE DE PARTS AU 31 DECEMBRE	NOMBRE D'ASSOCIÉS AU 31 DECEMBRE	RÉMUNÉRATION HORS TAXES DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION LIEE AUX SOUSCRIPTIONS (AU COURS DE L'ANNÉE)	PRIX D'ENTRÉE AU 31 DECEMBRE
2018	53 257 725,00 €	1 102 800,00 €	355 051,50	2 410	110 280,00 €	200,00 €
2019	75 343 725,00 €	29 448 000,00 €	502 291,50	2 653	1 762 620,00 €	200,00 €
2020	114 953 775,00 €	52 813 400,00 €	766 358,50	3 672	2 341 477,03 €	200,00 €
2021	143 901 975,00 €	38 597 600,00 €	959 346,50	4 020	4 312 970,00 €	200,00 €
2022	193 871 175,00 €	68 637 566,00 €	1 292 474,50	4 413	6 969 899,40 €	212,00 €
2023	242 178 225,00 €	69 445 535,00 €	1 614 521,50	4 786	7 946 029,40 €	221,00 €
2024	366 904 150,50 €	47 778 185,76 €	2 446 027,67	9 774	7 243 425,10 €	235,00 €

(1) : Diminué des retraits réalisés

Pendant l'année 2024, le prix de souscription du GFI France Valley Patrimoine a connu une augmentation. Le 1 août 2024, il a augmenté de 6,33%, portant le prix de souscription de 221€ à 235€ par part. La valeur de retrait, qui correspond au prix de souscription de 235€ diminué de la commission de souscription hors taxe, s'élève à 211,50€.

Le GFI France Valley Patrimoine est un GFI à capital variable. À ce titre, le prix de souscription de la part est fixé par la Société de Gestion. Conformément à la réglementation, il se situe à l'intérieur d'une fourchette de plus ou moins 10 % de la valeur de reconstitution du GFI (247,68 euros par part au 31 décembre 2024).

4. Evolution des conditions cession ou de retrait :

ANNÉE	NOMBRE DE PARTS CÉDÉES OU RETIRÉES	% PAR RAPPORT AU NOMBRE TOTAL DE PARTS EN CIRULATION AU 31 DECEMBRE	DEMANDE DE DÉLAI MOYEN CESSIONS OU D'EXÉCUTION DE RETRAITS D'UNE CESSION EN SUSPENS OU D'UN RETRAIT	RÉMUNÉRATION DE LA GÉRANCE SUR LES CESSIONS, LES RETRAITS (EN EUROS HT)
2018	2 469,0	0,70%	1 mois	0,00 €
2019	3 038,5	0,60%	1 mois	0,00 €
2020	4 485,5	0,59%	1 mois	0,00 €
2021	27 033,0	2,82%	1 mois	0,00 €
2022	5 293,0	0,41%	1 mois	0,00 €
2023	68 238,0	4,23%	1 mois	0,00 €
2024	120 328,0	4,92%	1 mois	0,00 €

5. Valeurs du GFI France Valley Patrimoine au 31 décembre 2024 :

Conformément aux dispositions en vigueur, il a été procédé, à la clôture de l'exercice, à la détermination des valeurs :

- Comptable, soit la valeur résultant de l'état du patrimoine ;
- De réalisation, soit la valeur vénale du patrimoine résultant des expertises réalisées, augmentée de la valeur nette des autres actifs ;
- De reconstitution, soit la valeur de réalisation majorée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.

Ces valeurs sont établies ainsi qu'il suit :

Capitaux propres	419 100 956 €
Valeur comptable ramenée à une part	171,34 €
- Valeur comptable des actifs forestiers	-388 008 160 €
+ Valorisation des actifs forestiers	455 355 813 €
+ Réintégration frais de gestion	1 880 420 €
Valeur de réalisation	488 329 029 €
Valeur de réalisation ramenée à une part	199,64 €
Valeur de réalisation	488 329 029 €
+ Frais d'acquisition des actifs	56 919 477 €
+ Commission de souscription	60 583 167 €
Valeur de reconstitution	605 831 673 €
Valeur de reconstitution ramenée à une part	247,68 €

6. Evolution des résultats financiers par part :

	2019		2020		2021		2022		2023		2024	
	MONTANT	% DU TOTAL DU REVENU	MONTANT	% DU TOTAL DU REVENU	MONTANT	% DU TOTAL DU REVENU	MONTANT	% DU TOTAL DU REVENU	MONTANT	% DU TOTAL DU REVENU	MONTANT	% DU TOTAL DU REVENU
REVENUS												
Vente de bois	2,20 €	26,50%	3,73 €	68,19%	3,43 €	76,73%	2,90 €	60,29%	1,48 €	38,74%	3,03 €	60,60%
Variation de stock de bois	5,86 €	70,54%	1,35 €	24,68%	0,62 €	13,87%	0,89 €	18,50%	0,95 €	24,87%	0,43 €	8,60%
Recettes locatives brutes	0,13 €	1,55%	0,31 €	5,67%	0,32 €	7,16%	0,51 €	10,60%	0,30 €	7,85%	0,54 €	10,80%
Produits financiers	0,12 €	1,41%	0,04 €	0,73%	0,03 €	0,67%	0,11 €	2,29%	1,06 €	27,75%	0,80 €	16,00%
Produits divers	-	-	0,04 €	0,73%	0,07 €	1,57%	0,40 €	8,32%	0,03 €	0,79%	0,20 €	4,00%
TOTAL DES REVENUS	8,31 €	100,00%	5,47 €	100,00%	4,47 €	100,00%	4,81 €	100,00%	3,82 €	100,00%	5,00 €	100,00%
CHARGES												
Commission de gestion	1,05 €	12,64%	1,89 €	34,55%	1,61 €	36,02%	1,81 €	37,59%	1,80 €	47,06%	2,59 €	51,77%
Autres frais de gestion *	0,28 €	3,37%	0,17 €	3,11%	0,25 €	5,59%	0,22 €	4,62%	0,19 €	5,04%	0,51 €	10,23%
Entretiens du patrimoine au cours de l'exercice	0,81 €	9,75%	1,54 €	28,15%	1,18 €	26,40%	1,64 €	34,10%	1,13 €	29,58%	2,12 €	42,40%
Assurances	0,13 €	1,56%	0,19 €	3,47%	0,18 €	4,03%	0,17 €	3,53%	0,19 €	4,97%	0,32 €	6,40%
Impôts et taxes	0,08 €	0,96%	0,12 €	2,19%	0,11 €	2,46%	0,12 €	2,49%	0,11 €	2,88%	0,29 €	5,80%
Charges exceptionnelles	0,02 €	0,24%	0,04 €	0,73%	0,01 €	0,22%	0,13 €	2,70%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
SOUS TOTAL - CHARGES EXTERNES	2,37 €	28,53%	3,95 €	72,21%	3,34 €	74,72%	4,09 €	85,03%	3,42 €	89,53%	5,83 €	116,60%
Amortissements nets												
- patrimoine	-	-	-	-	0,01 €	0,22%	0,03 €	0,62%	0,02 €	0,52%	0,01 €	0,20%
- autres (charges à étaler)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions												
- dotation nette provision pour gros entretiens	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- dotation nette aux autres provisions	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SOUS TOTAL - CHARGES INTERNES	-	-	-	-	0,01 €	0,22%	0,03 €	0,62%	0,02 €	0,52%	0,01 €	0,20%
TOTAL DES CHARGES	2,37 €	28,53%	3,95 €	72,21%	3,35 €	74,94%	4,12 €	85,65%	3,44 €	90,05%	5,84 €	116,80%
RESULTAT	5,94 €	71,47%	1,52 €	27,79%	1,12 €	25,06%	0,69 €	14,35%	0,38 €	9,95%	-0,84 €	-16,80%
Variation du report à nouveau	3,74 €	44,99%	-0,48 €	8,78%	-0,88 €	19,69%	0,00 €	0,00%	0,38 €	9,95%	-0,84 €	16,80%
Revenus distribués	2,20 €	26,48%	2,00 €	36,56%	2,00 €	44,74%	0,69 €	14,35%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%

* Ce poste comprend les frais suivants nets de leurs transferts de charges : les honoraires du Commissaire aux Comptes, les honoraires de commercialisation, d'arbitrage et d'expertise du patrimoine, les frais de dépositaire, les frais de publication, les frais d'Assemblées et de Conseils de Surveillance, les frais bancaires, les frais d'actes, la cotisation AMF, les pertes sur créances irrécouvrables, les commissions de souscription ainsi que les charges financières et exceptionnelles.

Les revenus du GFI France Valley Patrimoine s'élèvent à 5,00 euros par part (*) dont 3,46 euros au titre des ventes de coupes de bois et de la variation de stock de bois. Les charges complétées de la dotation aux amortissements s'élèvent à 5,84 euros par part (*), soit 116,80 % du total des revenus. Le résultat par part du GFI s'établit à -0,84 euros par part (*) pour l'exercice 2024 et France Valley propose de l'affecter en intégralité, au report à nouveau.

* : montant pour une part détenue sur l'intégralité de l'exercice.

Valeurs mobilières de placement et trésorerie :

Les liquidités du GFI France Valley Patrimoine se répartissent entre valeurs mobilières de placement et trésorerie. Au 31 décembre 2024, le montant total des liquidités s'élève à 12 685 779,96 euros, soit 3,01 % de l'actif du fonds et se répartit comme suit :

	Montant	Quote-part de l'actif du GFI
Compte courant	11 685 779,96 €	2,77%
Compte à terme	1 000 000,00 €	0,24%
Contrat de capitalisation	0,00 €	0,00%
TOTAL	12 685 779,96 €	3,01%

Le compte courant et les comptes à terme sont gérés par la Société Générale.

CHANGEMENTS SUBSTANTIELS APPORTES AU GFI DURANT L'EXERCICE ECOULE

Néant.

PROFIL DE RISQUE

L'investissement en parts de GFI est un placement dont la rentabilité est fonction :

- Des revenus potentiels qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent de la maturité des forêts, des programmes de coupes, de la croissance naturelle des peuplements et de la conjoncture économique et forestière. Ces revenus, non garantis, sont par nature irréguliers et seront soumis à l'Assemblée Générale des Associés et ne sont donc pas automatiques.
- Du montant du capital que vous percevrez lors du retrait de vos parts ou le cas échéant de la liquidation du GFI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution à la hausse comme à la baisse du marché de la forêt (par exemple liés à la variation de la production de bois en qualité, en volume et en valeur, le prix du bois n'étant pas constant dans le temps et aux aléas climatiques tels que les tempêtes, et les incendies) sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande.

Les parts de GFI doivent être acquises dans une optique de long terme et de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est de 10 ans.

L'investissement en parts de GFI comporte un risque de perte en capital, le capital investi n'est pas garanti.

Ce placement est considéré comme peu liquide. Les modalités de retrait (vente) des parts de GFI sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie, la Société ne garantissant ni la revente de vos parts, ni le retrait. En cas de blocage des retraits, les cessions de parts pourront être réalisées, lors de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts du GFI, par substitution du régime juridique de capital variable par celui de capital fixe. En aucun cas les mêmes parts d'un Associé ne peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente.

En cas de souscription à crédit, si les revenus attachés aux parts souscrites à crédit ne sont pas suffisants pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse de la valeur de retrait des parts, le souscripteur devra payer la différence. En outre, en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, l'établissement prêteur pourrait demander la vente des parts de GFI, pouvant entraîner une perte de capital.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que le GFI France Valley Patrimoine est un GFI pouvant statutairement recourir à l'endettement à hauteur de 30 % maximum de la dernière valeur de réalisation approuvée par l'Assemblée Générale, multipliée par le nombre de parts au capital existant pour financer ses investissements.

Dès lors, le montant du capital qui sera perçu lors du retrait des parts ou, le cas échéant, lors de la liquidation de la Société, sera subordonné au remboursement préalable de l'emprunt contracté par le GFI.

PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE

Dans le cadre des dispositions prévues par le Règlement Général de l'AMF, FRANCE VALLEY s'est dotée d'un dispositif de contrôle interne et de conformité articulé autour des principes suivants :

- Une couverture de l'ensemble des activités et des risques de la société ;
- Un programme d'activité, un corpus de règles et de procédures formalisées ;
- Un système d'information et des outils fiables ;
- Une séparation effective des fonctions opérationnelles et de contrôle ;
- Un dispositif de contrôle et de suivi des risques ;
- Un suivi et contrôle des prestataires et délégataires.

Ce dispositif de contrôle interne et de conformité repose sur :

- Un premier niveau de contrôle, réalisé par les opérationnels en charge des opérations. Il constitue le socle du dispositif de contrôle interne ;
- Un deuxième niveau de contrôle (permanent), réalisé avec l'assistance de la société AGAMA, sous la supervision du Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) qui s'assure du respect de la réglementation et des règles de déontologie applicables, de la conformité des opérations, de la mise en œuvre des procédures opérationnelles et de la réalisation, de la permanence et de la pertinence des contrôles de premier niveau. Le RCCI de FRANCE VALLEY est également en charge du contrôle des risques de second niveau ;
- Un troisième niveau de contrôle (périodique), qui a pour mission de s'assurer de l'efficacité du dispositif de maîtrise des risques et qui est externalisé auprès de la société AGAMA.

Le RCCI rend régulièrement compte de ses travaux et de ses recommandations au Directoire de France Valley.

COMPTES DE L'EXERCICE 2023

Les états financiers complets et détaillés du GFI France Valley Patrimoine, arrêtés au 31 décembre 2024, sont insérés en deuxième partie du présent rapport annuel.

- L'exploitation des Forêts du GFI France Valley Patrimoine a permis de générer 7 110 592,79 € de revenus forestiers, répartis de la manière suivante :

Forêt	Total général
Bois d'Ardeau	21 000,00
Bois de Courtilleau	14 607,16
Bois de Flogny	1 519,05
Bois de Fromentaux	1 614,55
Bois de Gatines	500,00
Bois de Got	84 524,00
Bois de Gyps	34 500,00
Bois de Héron	31 003,20
Bois de la Buronnière	10 089,00
Bois de la Celle	1 500,00
Bois de la Combe	8 852,67
Bois de la Fileuse	25 988,85
Bois de la Motte et de Torcy	18 898,20
Bois de la Rabayrolle	61 130,00
Bois de Lavergne	8 764,29
Bois de Montbardoux	25 253,10
Bois de Montchappa	9 000,00
Bois de Poizot	20 133,58
Bois de Pomeyrols	6 657,00
Bois de Renay	22 505,00
Bois de Saint Germain	1 848,00
Bois de Schwartzenberg	342 954,32
Bois de Serbonnes	92 411,30
Bois de Trembleraies	148 347,26
Bois de Trois Fonds	247 792,71
Bois de Viazac	90 137,20
Bois de Vitteaux	71 387,00
Bois de Voasven	4 241,99
Bois Derrière	24 328,00
Bois des Buissons	1 188,00
Bois des Coques	51 031,46
Bois des Damariats	2 000,00
Bois des Dames	6 910,02
Bois des Forges-les Bains	16 554,00
Bois du Ballu	104,00
Bois du Baron	26 214,54
Bois du Donjon	38 019,00
Bois du Marquis	14 460,55
Bois du Palluau	67 881,51
Bois du Parc d'Aisey	13 055,00
Bois du Plessis	5 707,50
Bois Franc	30 070,20
Domaine de Mourral	10 800,00
Domaine des Bouissounnets	369 710,00
Forêt d'Aigueperse	60 163,30
Forêt d'Appelvoisin	169,00
Forêt de Bartharie	399 100,00
Forêt de Bois Noir	18 181,29
Forêt de Bourlemont	164 865,09

Forêt de Breuil	34 843,00
Forêt de Brunanse	76 801,20
Forêt de Charbonnière	43 019,00
Forêt de Chamy	96 775,80
Forêt de Creney	161 500,00
Forêt de Douglas	119 312,73
Forêt de Faydel Viane	203 591,20
Forêt de Font Moreau	179 777,00
Forêt de Fours	61 842,00
Forêt de Gauville	28 439,00
Forêt de Glénat	36 316,15
Forêt de Guichaumont	33 000,00
Forêt de Koadou	10 089,26
Forêt de la Foucaudière	37 000,00
Forêt de la Hurelière	6 149,94
Forêt de la Jacqueminière	11 188,75
Forêt de la Mathé	74 341,87
Forêt de la Pouyade	2 500,00
Forêt de la Saucelle	222 248,01
Forêt de la Tarrerie	46 785,00
Forêt de Leyde	64 242,49
Forêt de Limanton	36 644,00
Forêt de Loury	33 920,98
Forêt de Malroy	5 200,00
Forêt de Marigny	100,00
Forêt de Mauboux	7 424,00
Forêt de Million	41 535,12
Forêt de Montbeil	2 000,00
Forêt de Montselgues	423 812,49
Forêt de Placardelle	20 880,00
Forêt de Reusse	4 699,00
Forêt de Rochefort	71 824,00
Forêt de Roissac	54 463,44
Forêt de Roz An Eol	337 348,00
Forêt de Soueilles	3 753,00
Forêt de Taillis Boulanger	3 291,86
Forêt de Thenay	574,00
Forêt de Villechenay	25 200,00
Forêt de Weihermatt	643 372,88
Forêt des Fougis	13 027,36
Forêt des Hautes Bruyères	44 186,00
Forêt des Montées	178 552,53
Forêt d'Haulzy	3 750,00
Forêt du Cheylard	386 569,28
Forêt du Grand Retour	28 215,39
Forêt du Maugenet	78 409,00
Forêt du Parc Pereire	20 384,00
Forêt du Petit Brouard	10 714,60
Forêt du Pic du Pal et des Mazes	186 529,27
Forêt du Poteau de Sudais	157 055,00
Total général	7 110 592,79 €

Dans le cadre de la comptabilité de stock, la production de résultat comptable de ces coupes est diminuée du coût d'exploitation de ces bois et du stock de bois sur pied. En effet, le statut de GFI avec Visa de l'AMF prévoit que les Forêts soient comptabilisées :

- D'une part en valeur de stock s'agissant de la valeur des bois sur pied, ce stock étant réévalué annuellement par l'Expert Évaluateur,
- Et d'autre part en immobilisation s'agissant des autres compartiments de valeur de chaque forêt (sols, chasse, surcote de marché), à leur valeur d'acquisition.

Compte tenu d'une part de l'accroissement naturel en volume des peuplements après déduction des coupes réalisées, et de la variation des prix des bois au cours de l'exercice 2023, le stock de bois sur pied a généré un revenu de 619 085 euros.

Vient s'ajouter la perception de revenus de chasse pour 789.242,96 € sur l'ensemble des massifs forestiers détenus. Les forêts de votre GFI ont également perçu des revenus d'autres services liés aux massifs détenus tels que la cueillette de champignons, et la vente de gibiers, pour un montant total de 2.519,29 €.

Les produits financiers, issus du placement de la trésorerie du GFI France Valley Patrimoine ont été de 1.160.967,15 €.

Les charges de l'exercice se sont élevées à 8 460 503 euros, réparties comme suit :

Nature	Montant
Gestion forestière	3 063 842 €
Assurances	465 452 €
Commissions France Valley	3 749 005 €
Honoraires comptables	4 618 €
Frais dépositaires	212 283 €
Autres frais de gestion	249 649 €
Frais sur acquisitions	52 729 €
Impôts et taxes	413 153 €
Charges de personnel	222 210 €
Dotation sur Immobilisation	21 499 €
Divers	6 063 €
TOTAL	8 460 503 €

La commission de gestion et de performance de France Valley, d'un montant de 3 749 004,82 €, représente 0,89% de l'actif géré. Le tableau suivant détaille le montant des commissions de gestion et de performance de l'exercice 2023 :

Montant des capitaux	Taux	Montant	Rapport à l'actif géré	Commentaire
315 243 910 €	0,75%	2 364 329 €	0,75%	La commission de gestion versée par le GFI, est fixée à 0,75 % HT maximum de la valeur de ses actifs.

Concernant le montant de 3 063 842€ alloué la gestion forestière, 3 040 929 € ont été versés aux prestataires forestiers, soit 0,72 % du montant total des actifs gérés. Il est important de préciser que France Valley sélectionne ces prestataires en se basant sur leur bonne connaissance de la forêt confiée en gestion, leur réputation, la qualité de leur travail, leur disponibilité, leur réactivité, l'adéquation du coût avec la prestation. A cet effet, il est fréquent que le contrat du gestionnaire en place au moment de l'acquisition de la forêt, soit reconduit. La sélection du prestataire est systématiquement validée par un membre du Directoire de France Valley.

Les revenus Forestiers, l'évolution de la valeur du stock de bois sur pied ajoutés aux revenus Fonciers et Financiers, diminués de l'ensemble des charges, ont permis au GFI France Valley Patrimoine de constater une

perte de -1 211 633,41 €, soit -0,52 € par part. Il est proposé aux Associés d'affecter cette perte au report à nouveau.

ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

(i) Nouvelles acquisitions réalisées depuis le début de l'exercice

Votre GFI a acquis deux actifs depuis le début de l'exercice :

- La Forêt de Rouy a été acquise le 13 janvier 2025 pour un montant de 227.000 €. C'est une forêt de 16 hectares dans la Nièvre (Bourgogne-Franche-Comté).
- La Forêt de la Bruyère a été acquise le 28 février 2025 en indivision avec France Valley Foncière Europe, le GFF MAIF Forêts, le GFF Canopée III, GFF Canopée IV, GFF Canopée V, et Amundi Investissement Forestier. La part de votre GFI dans cette indivision s'élève à 58%. Cet forêt de 1.380,91 hectares a été acquise pour un montant total de 64.725.000 €

(ii) Nouvelles acquisitions en cours d'acquisition

Néant

(iii) Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Néant.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Le GFI a acheté la Forêt de Châtres en acquérant les parts composant le capital du GF de Châtres et de la SCI de Châtres qui la détenaient. Il a été décidé de procéder à une transmission universelle de patrimoine au profit du GFI puis de dissoudre le GF et la SCI. L'acquisition ayant eu lieu en décembre 2024, cette opération aura lieu au cours de l'année 2025.

Le GFI a acheté la Forêt de Coulaine en acquérant les parts composant le capital du GF bois de Coulaine qui la détenait. Il a été décidé de procéder à une transmission universelle de patrimoine au profit du GFI puis de dissoudre le GF. L'acquisition ayant eu lieu en décembre 2024, cette opération aura lieu au cours de l'année 2025.

CONFORMITE – REMUNERATIONS

Afin de répondre à la position AMF DOC-2014-02 en ce qui concerne la rémunération de la Société de Gestion, il est indiqué :

- Au titre de l'exercice 2024, la Société de Gestion FRANCE VALLEY a constaté pour l'ensemble de son personnel, constitué de 35,08 salariés (effectif moyen 2024), un montant total de rémunération fixes de 2 336 K€ et un montant total de rémunération variables de 545 K€ ;
- Les membres du personnel dont les activités ont une incidence sur le profil de risque des FIA gérés par la Société de Gestion (« les preneurs de risques ») ont perçus des rémunérations s'élevant à un total de 868 K€ au titre de l'exercice. Ce montant prend en compte quatre collaborateurs « preneurs de risques », non-salariés mais prestataires de FRANCE VALLEY, et dont les relations avec la Société de Gestion sont régies par des dispositions appropriées avec la réglementation relative à la politique de rémunération.

Il est ici précisé que ne sont pas pris en compte dans ces calculs les autres prestataires de FRANCE VALLEY.

POLITIQUE ESG (Environnement Social Gouvernance) DE VOTRE GFI

Le GFI France Valley Patrimoine poursuit un double objectif environnemental en contribuant à l'atténuation du changement climatique et à la préservation de la biodiversité. Ces deux objectifs font du GFI France Valley Patrimoine un fonds 100% aligné à la Taxonomie Européenne et un produit financier classé Article 9 au sens du règlement européen SFDR. En effet, la Société de Gestion s'engage à investir 100% de l'actif du fonds dans des activités économiques durables sur le plan environnemental au sens du Règlement Taxonomie, à savoir dans des actifs forestiers (hors trésorerie).

Trois indicateurs de durabilités ont été retenus afin de mesurer et suivre l'atteinte des objectifs durables du 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 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'objectif du fonds est que l'ICF progresse d'une année sur l'autre ;

Au 31/12/2024, l'ICF est en progression de 1.06% par rapport à l'année 2023.

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

- L'objectif est que la notation ESG mise en place pour les actifs forestiers entrant en portefeuille à partir du 01/01/2024, s'améliore sur un horizon de 3 à 5 ans et s'inscrive dans une démarche d'amélioration continue de gestion durable des massifs France Valley. Son suivi permet de voir si ce produit financier contribue à l'atteinte de l'objectif de préservation de la biodiversité car cette notation comprend des critères relatifs à la préservation des écosystèmes.

Au 31/12/2024, la note ESG moyenne du fonds est de 37,51.

La Société de Gestion s'engage également à mesurer et suivre l'exposition des actifs du fonds aux principaux risques ESG identifiés préalablement et de mettre en œuvre les pratiques de gestion adaptées dans le but de les prévenir.

Le portefeuille détenu par le fonds est composé d'actifs forestiers, dont la détention et l'exploitation ne causent pas de préjudice important sur le plan environnemental et social.

Néanmoins, le fonds prend bien en considération les incidences négatives de ses actifs, en suivant les indicateurs des principales incidences négatives (les PAI) sur les facteurs de durabilité avant l'acquisition en phase de due diligence puis annuellement en période de détention.

Les contraintes définies en vue d'atteindre les objectifs environnementaux portent sur la stratégie d'investissement. La Société investit dans des actifs forestiers disposant de la certification FSC (Forest Stewardship Council) ou PEFC (Program of Endorsement for Forester Certification) ou pour lesquels l'une de ces certifications est possible. Un actif non éligible à l'une de ces certifications est ainsi exclu de la stratégie d'investissement de France Valley.

La Société dispose également d'une carte d'exclusion géographique lui permettant d'orienter sa stratégie d'investissement. Sur la base de facteurs biotiques et abiotiques (climat, topographie, incendies, etc.) et de facteurs géopolitiques liés à la sûreté des investissements, l'investissement dans un actif situé dans certaines zones est exclu de la stratégie du fonds. Néanmoins, des exceptions sont à retenir pour d'éventuels projets (ci-après) en raison de leur impact environnemental vertueux :

- Renaturation de zone
- Boisement de terrain nu
- Protection des habitats, de la faune et de la flore
- Projets « carbone »

- Ligniculture (TTCR et autres)
- Agroforesterie

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le 12 juin 2025, à 11h30, le Conseil de Surveillance du GFI FRANCE VALLEY PATRIMOINE s'est tenu via l'application Teams, sur convocation du Directeur Général de la Société de Gestion, FRANCE VALLEY.

Étaient présents :

- Monsieur François GOUBARD, membre du Conseil de Surveillance du GFI
- Monsieur Vincent DANIS, membre du Conseil de Surveillance du GFI
- Monsieur Arnaud FILHOL, membre du Conseil de Surveillance du GFI et Directeur Général de FRANCE VALLEY
- Madame Laurence FARIN, membre du Conseil de Surveillance du GFI et Directrice Commerciale de FRANCE VALLEY
- Monsieur Guillaume TOUSSAINT, membre du Conseil de Surveillance du GFI et Président de FRANCE VALLEY

Étaient absents :

- Monsieur Gilles GRENOUILLEAU, était absent et excusé. Il a donné pouvoir au Président du Conseil de Surveillance.
- Monsieur Arnaud QUERUAU-LAMERIE, était absent et excusé. Il a donné pouvoir au Président du Conseil de Surveillance.
- Monsieur Denis DROULERS, était absent et excusé. Il a donné pouvoir au Président du Conseil de Surveillance.

Le Conseil de Surveillance réunissant la majorité de ses membres en fonction a valablement délibéré.

Arnaud Filhol présidait la réunion et assurait les fonctions de secrétaire de séance.

Mesdames, Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2024, conformément aux statuts de notre société et aux dispositions qui régissent les GFI.

Rôle de contrôle et d'assistance du Conseil de Surveillance :

Préalablement à l'adoption des résolutions Arnaud Filhol a informé le Conseil de Surveillance des actualités de la société de gestion, France Valley, et a poursuivi avec sa gestion du GFI FRANCE PATRIMOINE, et lui a communiqué les explications utiles lui permettant de suivre l'activité du GFI.

Outre les comptes audités par le Commissaire aux Comptes, les membres du Conseil de Surveillance ont pu examiner les projets de résolutions de l'Assemblée Générale, la situation du patrimoine, les projets d'acquisitions, l'orientation retenue dans les Plans Simples de Gestion, le marché des parts, et les projets de fusions avec le GFI Patrimoine.

Arnaud Filhol leur a présenté le marché des forêts et du bois en France et en Europe, l'évolution du patrimoine forestier du GFI, l'exploitation de ce patrimoine conduite pendant l'exercice, les résultats financiers, l'évolution de la valeur des forêts et celle des valeurs de réalisation et de reconstitution des parts, ainsi que l'évolution du prix de souscription, qui en découle.

Il a également présenté les objectifs ESG, avec notamment 100% des forêts certifiées ou encore de certification PEFC (*), en 2024, et la mise en place de l'Indice Carbone Forestier. Les nouveaux projets liés aux Actifs naturels ont été présentés aux membres du Conseil de Surveillance, notamment le marché des crédits carbone, dont pourrait très prochainement bénéficier le GFI Patrimoine.

Cela leur a permis de débattre sur les sujets relatifs à la mission qui leur est dévolue, avec la vigilance nécessaire à l'appréciation du travail accompli par la Société de Gestion.

(*) PEFC : Programme de Reconnaissance des Certification Forestière

Arnaud FILHOL commente notamment les informations ci-dessous.

Marché des parts :

Arnaud Filhol informe le Conseil de Surveillance qu'au cours de l'exercice 2024, le GFI FRANCE VALLEY PATRIMOINE a émis 317 164 parts nouvelles. 120 328 parts ont fait l'objet de demandes de retrait, qui ont été satisfaites. Le Conseil de Surveillance constate que la liquidité du marché des parts a donc été assurée.

Au 31/12/2024, la valeur de réalisation du GFI Patrimoine sur les comptes annuels est de 199,64 €, et la valeur de reconstitution est de 247,68 €.

Patrimoine :

Arnaud Filhol informe le Conseil de Surveillance qu'en 2024, le GFI FRANCE VALLEY PATRIMOINE a investi environ 45,7 millions d'euros hors frais et droits sur le marché des actifs forestiers en France, venant compléter le patrimoine existant. En moyenne les acquisitions sont réalisées 4% en dessous du prix d'expertise.

Au 31 décembre 2024, le GFI patrimoine détient 187 forêts principalement situées en Nièvre et en Eure-et-Loir, avec une importante diversification.

L'expertise de l'ensemble du patrimoine forestier, réalisée par les experts externes en évaluation, fait état d'une valeur de 388 millions d'euros environ hors droits au 31 décembre 2024.

Cette année a eu lieu la fusion-absorption du GFF Entrepreneurs et des GFI Forêts I à VIII, ce qui a entraîné une augmentation du capital social du GFI Patrimoine de 14 millions d'euros et de 81,2 millions d'euros respectivement, et un apport forestier évalué à 16,2 millions d'euros pour la première fusion et de 83,5 millions d'euros pour la seconde fusion.

Comptes annuels :

Le Conseil de Surveillance, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion sur l'exercice social clos le 31 décembre 2024 :

- A approuvé l'affectation de la perte de l'exercice de 1.211.633,41 €, compensé du report à nouveau de 4.480.112,64 € et de la somme de 3.154.099,32 € prélevée sur la prime d'émission, comme suit :
 - o 6.422.578,55 € au compte "report à nouveau"

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres du Groupement Forestier seraient de 419.100.956,24 €.

Les membres du Conseil de Surveillance ont pris connaissance du rapport du Commissaire aux Comptes et notamment :

- Du montant des honoraires versés à FRANCE VALLEY pour la gestion des biens sociaux. Conformément au chapitre 3 de la note d'information, la rémunération de la société de gestion ne peut excéder 0,75 % hors taxes de la valeur des actifs du GFI (biens forestiers, liquidités et valeurs assimilées).
- Des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier

Résolutions :

Connaissance prise des rapports de la Société de Gestion et du Commissaire aux Comptes, le Conseil de Surveillance invite les Associés du GFI FRANCE VALLEY PATRIMOINE à considérer leur avis favorable à l'approbation des comptes de l'exercice et à l'adoption des résolutions qui leur sont soumises au titre de l'Assemblée Générale Mixte du 27 juin 2025.

L'Assemblée Générale statuant sur les comptes 2024, étant le troisième depuis le dernier renouvellement des membres du Conseil de Surveillance, les Associés sont invités à voter pour le renouvellement des membres de ce Conseil.

RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS Exercice clos le 31/12/2024

A l'assemblée générale de la société GFI FRANCE VALLEY PATRIMOINE,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société GFI FRANCE VALLEY PATRIMOINE relatifs à l'exercice de 12 mois clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les actifs forestiers sont valorisés selon les méthodes décrites dans les statuts de la société et dans l'annexe. Nous avons vérifié la correcte application de ces méthodes et avons pris connaissance des procédures définies par la société de gestion pour le suivi et l'évaluation des actifs forestiers.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion.

Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le Commissaire aux comptes

Forvis Mazars SA

Levallois-Perret, date de la signature numérique

Document authentifié et daté par signature électronique

13/6/2025

DocuSigned by:
Gilles Dunand-Roux
F03E23C213CF452...

Gilles DUNAND-ROUX

Associé

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

À l'assemblée générale de la société GFI FRANCE VALLEY PATRIMOINE,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisé ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, en application de l'article 21 des statuts, il nous appartient de vous communiquer, le cas échéant, certaines informations relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Conventions autorisées au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.227-10 du code de commerce.

Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

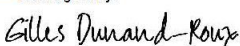
Le Commissaire aux comptes

Forvis Mazars SA

Levallois-Perret, date de la signature numérique

Document authentifié et daté par signature électronique

13/6/2025

DocuSigned by:

F03E23C213CF452...

Gilles DUNAND-ROUX

Associé

DÉCISIONS DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE

EXAMEN DES COMPTES, DU RESULTAT, DES VALEURS REGLEMENTAIRES, DES PLANS SIMPLES DE GESTION, DES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Il est proposé aux Associés, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et du rapport du Conseil de Surveillance sur l'exercice social clos le 31 décembre 2024 :

- D'approuver les comptes de cet exercice, tels qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par une perte de 1.211.633,41 euros. Ils approuvent également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport de gestion.
- D'approuver, conformément aux dispositions de l'article L.214-109 du Code Monétaire et Financier, les valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution du GFI France Valley Patrimoine qui s'élèvent au 31 décembre 2024 à :
 - o Valeur comptable : 419.100.956,24 €, soit 171,34 € par part
 - o Valeur de réalisation : 488.329.028,92 €, soit 199,64 € par part
 - o Valeur de reconstitution : 605.831.675,89 €, soit 247,68 € par part
- De prendre acte, conformément aux statuts du GFI, du prélèvement sur la prime d'émission, et pour chaque nouvelle part émise, du montant permettant le maintien du niveau par part du report à nouveau existant. Au titre de l'exercice 2024, le montant total prélevé sur le compte « prime d'émission », avec affectation de ladite somme au compte « report à nouveau » s'élève à 3.154.099,32 €.
- D'autoriser, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion, la Société de Gestion à prélever et à distribuer sur la prime d'émission libérée lors de chaque nouvelle souscription le montant permettant le maintien du niveau du report à nouveau par part existant. Le montant prélevé sur la prime d'émission sera soumis à l'approbation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025.
- De constater que le capital social effectif s'élève, à la clôture de l'exercice à 366.904.150,50 € représentant 2.446.027,67 parts souscrites à un montant nominal de 150,00 €, soit une augmentation de 124.725.925,50 € par rapport au montant du capital social constaté lors de la dernière assemblée générale annuelle.
- De ne pas allouer de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance du GFI
- D'approuver les Plans Simples de Gestion des bois et forêts détenus par le GFI France Valley Patrimoine, qui sont accessibles depuis l'espace Extranet de chaque Associé à cette adresse : <https://extranet.france-valley.com/> ou sur l'espace Reporting : www.france-valley.com/reporting (mot de passe = valley)
- D'approuver, après avoir pris connaissance du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, les conventions qui y sont mentionnées.

En conséquence, il est proposé aux Associés de donner à la Société de Gestion France Valley et au Conseil de Surveillance du GFI quitus entier et sans réserve, et de renouveler, en tant que de besoin, leur confiance aux fins d'exécutions de leur mandat dans toutes ses dispositions.

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Il est proposé aux Associés d'affecter la perte de l'exercice de -1.211.633,41 €, compensée du report à nouveau de 4.480.112,64 € et de la somme de 3.154.099,32 € prélevée sur la prime d'émission, comme suit :

- 6.422.578,55 euros au compte "report à nouveau"

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres du Groupement Forestier seraient de 419.100.956,24 euros.

RENOUVELLEMENT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Constatant que le mandat du Cabinet MAZARS, Commissaire aux Comptes, arrivant à expiration lors de la présente Assemblée, il est proposé aux Associés :

- De renouveler le Cabinet MAZARS dans ses fonctions de Commissaire aux Comptes titulaire pour une nouvelle période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

RENOUVELLEMENT DES MEMEBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Conformément aux statuts et à la réglementation, le Conseil de Surveillance est renouvelé en totalité à l'occasion de l'Assemblée Générale de cette année. Les 7 candidats qui auront recueilli le plus grand nombre de suffrages exprimés parmi la liste des candidats ci-dessous, seront nommés au poste de membre du Conseil de Surveillance :

Prénom	Nom seul	Nom	Âge (à la date de l'assemblée générale)	Parts détenues	Professions et activités des 5 dernières années
ERIC	BENGEL	Eric BENGEL	59	7,17	Directeur de l'offre et des services chez CD Partenaires Directeur associé chez France Valley
DAMIEN	CATOIR	Damien CATOIR	44	154,64	Secrétaire Général et membre du Comité exécutif du Groupe Servier (depuis avril 2023) Directeur Juridique et Secrétaire du Conseil d'Administration chez ATOS (jusqu'en mars 2023) Avocat admis au barreau de New York et de Paris
MARCEL	CHASSAGNARD	Marcel CHASSAGNARD	75	79,72	Retraité Participants aux réunions "afterwork" des CGP du club aquitain des anciens de l'AUREP
VINCENT	DANIS	Vincent DANIS	61	82,17	Conseiller en gestion de Patrimoine Président de Savinianne
LAURENCE	FARIN	Laurence FARIN	38	216,36	Directrice Commerciale IDF Sud-Est chez PERL Responsable des partenariats chez LA FRANCAISE AM Directrice Commerciale chez FRANCE VALLEY
ARNAUD	FILHOL	Arnaud FILHOL	53	166,74	Directeur Général – Co-fondateur de France Valley
FRANÇOIS	GOUBARD	François GOUBARD	73	65,32	Consultant en finances d'entreprises depuis 2019 chez GOUBARD CONSEIL Administrateur d'une société cotée depuis 2020 pour le compte d'un family office Dirigeant d'une SGP pendant 20 ans, cédée en 2019 Ancien cadre Banque
GILLES	GRENOUILLEAU	Gilles GRENOUILLEAU	56	94,24	Directeur Associé de France Valley depuis 2018. Entre 2013 et 2018, cumul des fonctions de Directeur Général de CD Partenaires et Directeur Commercial de La Française AM Partenaires.
JEAN-PAUL	HUBERT	Jean-Paul HUBERT	68	241,91	Conseiller en gestion de patrimoine (indépendant)
ARNAULD	QUERUAU LAMERIE	Arnauld QUERUAU LAMERIE	66	428,93	Retraité Directeur Général d'un organisme d'Assurance Maladie - La Mutuelle La Famille (ex. Mutuelle SMEBA) jusqu'en 2021 Gérant d'une société de courtage d'assurances Gérant du Groupement Foncier Rural Domaine de la Touche (GFR familial)
MATHIEU	SCHERTZ	Mathieu SCHERTZ	38	154,63	Radiologue Libéral
GUILLAUME	TOUSSAINT	Guillaume TOUSSAINT	48	70,66	Président – Co-fondateur de France Valley

AUTORISATION D'EMPRUNT

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions réglementaires et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours, autorise la Société de Gestion FRANCE VALLEY, pour le compte du GFI FRANCE VALLEY PATRIMOINE, à contracter des emprunts, à assumer des dettes, dans la limite de 30% de la valeur des actifs forestiers du GFI tel qu'indiqué dans la note d'information.

DÉCISIONS DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE

Il est proposé aux Associés de porter le capital statutaire maximum de 600.000.000 euros divisé en 4.000.000 parts de 150 euros de valeur nominale chacune, à 1.200.000.000 euros divisé en 8.000.000 parts de 150 euros de valeur nominale chacune.

Par conséquent, il est proposé aux Associés de modifier l'article VI.2. des Statuts par l'article suivants :

« VI.2 Capital Social Statutaire

Le capital social statutaire est le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Ce montant pourra être modifié par décision des Associés en Assemblée Générales Extraordinaire.

Il a été décidé lors de l'Assemblée Générale Mixte statuant sur les comptes de l'exercice 2024 de porter le capital social statutaire à 1.200.000.000 euros, divisé en 8.000.000 parts de 150 euros de valeur nominale chacune. »

MECANISME DE LIQUIDITE DIT DU « RETRAIT-SOUSCRIPTION »

Il est proposé aux Associés de compléter le mécanisme de liquidité des parts dit du « retrait-souscription » en permettant de rembourser les demandes de retrait, avec les fonds en provenance des souscriptions de parts des douze mois précédents.

En conséquence, il est proposé aux Associés du GFI France Valley Patrimoine d'ajouter la mention suivante à l'article IX des statuts :

« Le capital social effectif varie dans les limites fixées par la loi et la réglementation. Les parts venant au retrait ne peuvent être remboursées qu'avec les fonds en provenance des souscriptions de parts des douze mois précédents. Cette période de douze mois constitue la période de compensation des parts. Les demandes de retrait enregistrées sur un mois donné sont compensées avec les souscriptions non encore investies, sur les douze derniers mois, dans la limite d'un pourcentage de la valeur de reconstitution du GFI défini dans la note d'information »

LES COMPTES AU 31 DÉCEMBRE 2024 ET LES ANNEXES FINANCIERES

BILAN

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	233 380		233 380	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	233 380		233 380	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	121 081 063		121 081 063	83 225 430
Constructions	2 095 654		2 095 654	2 095 654
Installations techniques, matériel et outillage industriel	11 086		11 086	9 586
Autres immobilisations corporelles	5 915 885	82 207	5 833 678	5 853 678
Immobilisations en cours				165 480
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	129 103 688	82 207	129 021 481	91 349 828
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	34 744 305		34 744 305	3 135 411
Créances rattachées à des participations	12 830		12 830	
Autres titres immobilisés	16 838		16 838	9 372
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 500		1 500	64 539
TOTAL immobilisations financières :	34 775 473		34 775 473	3 209 322
ACTIF IMMOBILISÉ	164 112 541	82 207	164 030 335	94 559 150
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement	230 068 800		230 068 800	155 566 073
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	230 068 800		230 068 800	155 566 073
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	19 975		19 975	46 310
Créances clients et comptes rattachés	1 926 592	33 130	1 893 463	797 070
Autres créances	8 202 349		8 202 349	4 413 775
Capital souscrit et appelé, non versé	406 080		406 080	
TOTAL créances :	10 554 996	33 130	10 521 867	5 257 155
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	1 511 253		1 511 253	11 771 921
Disponibilités	11 685 780		11 685 780	5 365 769
Charges constatées d'avance	3 884 052		3 884 052	2 443 719
TOTAL disponibilités et divers :	17 081 085		17 081 085	19 581 409
ACTIF CIRCULANT	257 704 882	33 130	257 671 752	180 404 636
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				

Sage

TOTAL GÉNÉRAL	421 817 423	115 336	421 702 087	274 963 787
----------------------	--------------------	----------------	--------------------	--------------------

Bilan Passif

GFI France Valley Patrimoine

 Période du 01/01/24 au 31/12/24
 Edition du 27/02/25

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 366 916 898	366 916 898	242 178 225
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	48 633 098	25 465 673
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence	282 481	282 481
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	4 480 113	3 939 417
Résultat de l'exercice	(1 211 633)	540 695
TOTAL situation nette :	419 100 956	272 406 492
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	419 100 956	272 406 492
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	200 459	143 711
TOTAL dettes financières :	200 459	143 711
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	501 951	389 363
Dettes fiscales et sociales	862 676	480 606
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 036 045	1 543 615
TOTAL dettes diverses :	2 400 672	2 413 583
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	2 601 130	2 557 295
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	421 702 087	274 963 787

COMPTE DE RESULTAT

Docusign Envelope ID: CD2495E5-240C-4CBA-A3CD-1860C953BC9F

Compte de Résultat (Première Partie)

GFI France Valley Patrimoine

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 27/02/25

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
Ventes de marchandises	4 393 600		4 393 600	2 136 933
Production vendue de biens				
Production vendue de services	791 762		791 762	439 176
Chiffres d'affaires nets	5 185 362		5 185 362	2 576 109
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			20 736 005	21 175 140
Autres produits			36	48
PRODUITS D'EXPLOITATION			25 921 403	23 751 298
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			1 180	5 780
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]			(619 086)	(1 374 689)
Autres achats et charges externes			28 650 434	25 885 510
TOTAL charges externes :			28 032 529	24 516 602
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			413 153	164 683
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			69 949	45 511
Charges sociales			34 229	36 696
TOTAL charges de personnel :			104 178	82 207
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			21 499	21 235
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				6 004
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			21 499	27 239
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			6 063	845
CHARGES D'EXPLOITATION			28 577 422	24 791 575
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(2 656 019)	(1 040 277)

Compte de Résultat (Seconde Partie)

GFI France Valley Patrimoine

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 27/02/25

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(2 656 019)	(1 040 277)
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	1 160 967	1 534 948
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	1 160 967	1 534 948
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RÉSULTAT FINANCIER	1 160 967	1 534 948
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(1 495 052)	494 670
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	266 049	49 700
Produits exceptionnels sur opérations en capital	20 000	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	286 049	49 700
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 630	3 676
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	2 630	3 676
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	283 419	46 025
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	27 368 419	25 335 946
TOTAL DES CHARGES	28 580 052	24 795 251
BÉNÉFICE OU PERTE	(1 211 633)	540 695

Annexes légale

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total bilan est de 421 702 087 € et au compte de résultat de l'exercice dégagant un déficit de 1 211 633 €, présenté sous forme de liste.

L'exercice précédent clos le 31 décembre 2023, d'une durée de 12 mois, avec un total Bilan de 274 963 787 € pour un Résultat de 540 695 €.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Accroissements et allègements de la dette future d'impôts
- Rémunérations des dirigeants
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Effectif moyen

Règles et méthodes comptables

Le Code Monétaire et Financier, en son article L2014-209, précise : « Elle [NDLR : la Société de Gestion] est tenue d'appliquer le plan comptable général adapté aux besoins et aux moyens desdites sociétés [NDLR : par sociétés s'entend SCPI (Sociétés Civiles de Placement Immobilières), SEF (Sociétés d'Épargne Forestières) ou GFI (Groupement Forestier d'Investissement)], compte tenu de la nature de leur activité, suivant les modalités fixées par un règlement de l'ANC (Autorité des Normes Comptables) ».

Or, l'Autorité des Normes Comptables (l'ANC) a fixé les normes comptables des SEF et des SCPI, mais pas des GFI.

Lors du premier exercice comptable du GFI France Valley Patrimoine en tant que GFI (ne faisant pas offre au public préalablement cette société n'était qu'un GFF), France Valley s'est interrogée sur la comptabilité applicable. Pour s'éclairer, elle a étudié le plan comptable applicable aux SEF (Règlement n°2002-11 du 12 décembre 2002 du Comité de la Réglementation Comptable de l'ANC), la fiscalité spécifique des forêts (Article 76 du CGI, Article 1395 du CGI), les échanges au sein de son organisme professionnel (l'ASFFOR, Association des Sociétés et Groupements Fonciers et Forestiers) et de manière plus générale a pris en compte les spécificités de la sylviculture et de la production ligneuse. En l'absence de plan comptable propre aux GFI, et devant le constat que la comptabilité des SEF ne couvrait pas tous les aspects de l'activité sylvicole, la société de Gestion, et ses conseils ont retenus la méthode suivante :

La Méthode retenue par France Valley

France Valley retient une comptabilité considérant le bois sur pied comme une matière première (non transformée), dont le volume varie avec l'accroissement naturel et les coupes réalisées.

Les principes comptables appliqués sont les suivants :

- Les frais de commercialisation des parts et les frais d'acquisition des forêts sont enregistrés en diminution de la prime d'émission (comme les SEF et SCPI).
- Lors de l'acquisition d'une forêt, une expertise indépendante est systématiquement réalisée. La répartition de la valeur de l'expert entre la valeur des sols (le fonds), et la valeur des peuplements présents (le stock) sera appliquée *pro rata* sur le prix de vente.
- La valeur du stock de bois sur pied est augmentée, pendant sa détention, des coûts directement affectés aux plantations ou régénérations naturelles (préparation des sols, achat des plans, achat des protections, plantations, installations, entretiens, dégagements et élagages...).
- Les coupes qualifiées de récolte (qui prélèvent tout ou partie des bois arrivés à maturité) viennent impacter le stock défavorablement, à hauteur du volume de la vente, valorisé à la valeur comptable du 31 décembre de l'année passée pour chaque essence dans chaque forêt. Les autres coupes sont considérées comme intermédiaires et n'affectent pas le volume du stock considérant qu'elles concourent à l'augmentation en valeur et en volume unitaire les arbres restant sur pied.
- Dans l'hypothèse où le prix de marché du bois serait sensiblement inférieur à leur valeur comptable pendant trois exercices consécutifs, la valeur de stock fera l'objet d'une provision.

- Le volume de stock de bois sur pied présent dans chaque forêt est actualisé chaque année par l'expert évaluateur du GFI selon la maturité des peuplements forestiers :

1. Peuplements forestiers adultes possédant une valeur commerciale au moment de l'évaluation :

- ✓ Il augmente le volume de stock de l'année précédente de la production ligneuse naturelle de l'exercice estimée par les gestionnaires forestiers sur le terrain, il en retire les volumes de bois prélevés et vendus pendant l'exercice, quelle que soit la nature des coupes (coupes jardinatoires ou coupes de récolte), et quelle que soit la destination de ces coupes (bois de feu, bois d'industrie, bois d'œuvre).
- ✓ Les forêts ne faisant pas toujours l'objet d'un inventaire pied à pied exhaustif mais seulement d'une approche statistique moins précise, les éventuels inventaires pied à pied réalisés périodiquement, plus fiables, pourront impacter le volume positivement ou négativement.

2. Jeunes peuplements forestiers possédant des diamètres de bois encore trop faibles pour être commercialisés :

- ✓ Lors de l'acquisition d'un actif, l'expert approche la valeur de ces peuplements par le biais d'un scénario de valeur d'avenir tel que décrit dans la méthodologie des Experts Forestiers de France. Ce scénario détermine pour chaque essence et chaque localité les coupes et travaux qui auront lieu durant toute la vie du peuplement forestier. Cette méthodologie ne permettant pas de déterminer un accroissement de volume mais de valeur, nous ne retenons pas d'évolution de valeur sur ce type de maturité pour mouvoir le stock alors même que les peuplements sont bel et bien en croissance.
- ✓ Les coupes réalisées dans les parcelles concernées par ce type d'approche ne sont pas déduites du volume du stock, le scénario de l'expert le prévoyant.
- ✓ Le passage d'un jeune peuplement à un peuplement considéré adulte se réalise, en moyenne selon les essences, entre le tiers et la moitié de sa durée de vie supposée. C'est à ce moment seulement que la méthode pour les peuplements adultes visée en (1) est appliquée.

- Tous les autres frais, dont notamment les charges liées à la gestion forestière, à la gestion de GFI, à la surveillance des forêts, à la préparation des plans simples de gestion, à la préparation et la réalisation des ventes de bois, aux martelages et aux exploitations, ainsi que les frais de gestion de France Valley, ne sont pas incorporés en stock mais sont intégralement passés en charges.

Compte tenu des options comptables retenues par France Valley le résultat comptable de l'année est produit :

- En positif, par la marge réalisée lors de la vente des bois (prix de vente moins coûts d'exploitation moins prix de revient du stock)
- En positif, par la réintégration des coûts directement affectés aux plantations ou régénérations naturelles (préparation des sols, achat des plans, achat des protections, plantations, installations, entretiens, dégagements et élagages...).
- Et en négatif par toutes les charges de gestion forestière et de gestion administrative du GFI.

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

Seules sont exprimées les informations significatives.

Immobilisations Corporelles et Incorporelles

Les immobilisations corporelles, constituées principalement d'actifs Forestiers, sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les frais accessoires (Frais de notaires, Frais de commercialisation) sont imputés sur la prime d'émission conformément aux règles définies par le plan comptable (article 210 et suivants).

Le stock de bois sur pieds inclus dans le prix d'achat est affecté en stock lors de l'acquisition, il est réévalué en volume et à sa valeur historique, à la clôture de l'exercice, conformément à la méthodologie décrite ci-dessus.

Les Forêts, dans lesquelles ne subsiste en immobilisations corporelles que la valeur du fond (sol, chasse, surcote de marché éventuelle) ne sont pas amorties.

Les autres biens sont amortis selon les règles habituelles.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Logiciels informatiques	de 01 à 03 ans
Constructions	de 10 à 20 ans
Agencement des constructions	12 ans
Agencements, aménagements, installations	de 06 à 10 ans
Matériel de transport	04 ans
Matériel de bureau et informatique	de 03 à 10 ans
Mobilier	de 05 à 10 ans

Immobilisations Financières et Valeurs Mobilières de Placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

Créances & Dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

La société a obtenu le visa AMF en date du 18 octobre 2019, ce qui lui permet dorénavant de faire Offre au Public et de ne plus être limité à 150 sollicitations dans le cadre du placement privé. Ce dispositif susceptible d'améliorer la liquidité des parts change substantiellement la gouvernance du GFI France Valley Patrimoine, qui dispose désormais d'un Commissaire aux Comptes, d'un Expert Évaluateur indépendant, et d'un Conseil de Surveillance.

À la suite de l'obtention de cet agreement GFI, la société est dorénavant régie par un plan comptable spécifique, qui prévoit en particulier la comptabilisation en stock de la valeur des forêts correspondant au bois sur pied, et la comptabilisation des frais d'acquisition par imputation sur la prime d'émission.

Evénements post clôture

Néant.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immob. au début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Valeur brute des immob. à la fin de l'exercice	Réévaluation légale Valeur d'origine des immob. en fin d'exercice
Fonds commercial					
Autres	0	233 380		233 380	0
Terrains	83 225 430	37 855 633		121 081 063	
Constructions	2 095 654	0		2 095 654	
Installations techniques, matériel et outillages industriels	9 586	1 500		11 086	
Installations générales, agencements divers	26 392	0		26 392	
Matériel de transport	93 006		31 317	61 689	
Autres immobilisations corporelles	9 234	1 500		10 734	
Immobilisations financières	3 209 322			34 775 473	
TOTAL	88 668 624	38 092 013	31 317	158 295 471	0

Etat des amortissements

	Montant des amort. au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amort. afférents aux éléments sortis et reprises	Montant des amort. à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels	6 391	3 695		10 086
Installations générales, agencements, aménagement divers	12 511	5 279		17 790
Matériel de transport	64 077	12 338	31 318	45 097
Autres immobilisations corporelles	9 046	188		9 234
TOTAL	92 025	21 500	31 318	82 207

Etat des provisions

PROVISIONS	Montant au début de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Amortissements dérogatoires				
Dont majoration exceptionnelle de 30%				
Autres provisions réglementées				
Provisions				
Sur immobilisations				
Sur stocks et en-cours				
Sur clients et comptes rattachés				
Autres dépréciations				
TOTAL				

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux	34 331		34 331
Autres créances clients	1 892 262	1 892 262	
Subventions d'investissement	5 668	5 668	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	3 990 065	3 990 065	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	800	800	
- Divers			
Groupe et associés	406 080	406 080	
Débiteurs divers	4 205 816	4 205 816	
Charges constatées d'avance	3 884 052	3 884 052	
TOTAL GENERAL	14 419 074	14 384 743	34 331
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	200 459	55 820	144 639	
Fournisseurs et comptes rattachés	501 951	501 951		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	16 607	16 607		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	777 513	777 513		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	68 555	68 555		
Autres dettes	1 036 045	1 036 045		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	2 601 130	2 456 491	144 639	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Éléments relevant de plusieurs postes du bilan

(Entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits de participation			
Autres produits financiers			
Charges financières			

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	17 830
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	17 830

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	125 880
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	125 880

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	3 884 052	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	3 884 052	

Commentaires :

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	1 614 521,50	150,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice	951 564,64	150,00
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice	119 973,48	150,00
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	2 446 002,67	150,00 €

Engagements financiers

Néant

Engagements hors bilan

Néant

Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

Sans objet

Rémunérations des dirigeants

Sans objet

Avance aux dirigeants

Néant

Effectif

En 2024, la société a eu deux salariés à temps complet (1 départ au 28/11/2024) et fait appel ponctuellement en fin d'exercice a des salariés en CDD à temps partiel pendant 2 mois.
Ce qui représente pour l'exercice 2024 à 1,96 ETP.

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes (GFI Patrimoine)	23 628
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes (Fonds absorbés par le GFI Patrimoine)	50 681
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	74 309

INVENTAIRE DETAILLE DU PATRIMOINE FORESTIER

Nom	Date d'acquisition	Assurance incendie ?	Assurance Tempête ?	Certifiée PEFC ?	Valeur d'acquisition	Valorisation au 31/12/2024		Superficie	
						Montant	% du total des actifs forestiers	En hectares	% en total des actifs forestiers
Bois de la Buronnière	01/01/2020	oui	oui	oui	334 918,00 €	427 186,43 €	0,09%	48	0,17%
Bois de la Combe	01/01/2020	oui	oui	oui	362 854,00 €	597 963,19 €	0,13%	57,21	0,20%
Bois de la Vallée du Vaurousseau	01/01/2020	oui	oui	oui	234 037,05 €	295 893,88 €	0,07%	30	0,10%
Forêt d'Appelvoisin	20/02/2015	oui	oui	oui	198 000,00 €	271 991,21 €	0,06%	25	0,09%
Forêt du Petit Brouard	01/01/2020	oui	oui	oui	455 859,78 €	540 908,98 €	0,12%	53,6	0,19%
Bois de Trois Fonds	11/04/2015	oui	oui	oui	3 075 000,00 €	5 832 691,55 €	1,29%	352	1,23%
Bois du Plessis	01/01/2020	oui	oui	oui	545 061,82 €	742 160,30 €	0,16%	67,89	0,24%
Forêt de La Grange	01/01/2020	oui	oui	oui	530 751,87 €	624 040,89 €	0,14%	77,6	0,27%
Forêt de Semizier	01/01/2020	oui	oui	oui	386 624,75 €	738 315,07 €	0,16%	32,17	0,11%
Bois de Got	01/01/2020	oui	oui	oui	1 129 855,00 €	1 382 247,70 €	0,31%	91,49	0,32%
Forêt du Cheylard Master	19/01/2016	oui	oui	oui	6 873 300,00 €	8 899 437,05 €	1,97%	561,82	1,96%
Forêt de Marigny	01/01/2020	oui	oui	oui	582 573,25 €	797 102,80 €	0,18%	50,15	0,18%
Bois des Humes	01/01/2020	oui	oui	oui	618 845,65 €	815 375,33 €	0,18%	57,66	0,20%
Bois de la Fileuse	01/01/2020	oui	oui	oui	856 244,32 €	974 061,32 €	0,22%	56,33	0,20%
Bois Noir	01/01/2020	oui	oui	oui	3 153 415,91 €	3 787 275,94 €	0,84%	627,72	2,19%
Forêt de Leyde	10/04/2017	oui	oui	oui	6 758 942,00 €	11 730 988,71 €	2,59%	558,72	1,95%
Forêt du Fresnois	19/10/2017	oui	oui	oui	822 500,94 €	1 029 264,61 €	0,23%	90,32	0,32%
Bois des Dames	14/12/2016	oui	oui	oui	1 004 806,25 €	1 199 141,34 €	0,27%	67,26	0,24%
Bois de Pomeyrols	15/09/2017	oui	oui	oui	210 000,00 €	532 179,22 €	0,12%	87,25	0,31%
Bois des Brûlis	24/11/2016	oui	oui	oui	579 374,36 €	988 243,21 €	0,22%	52,18	0,18%
Bois du Marquis	22/05/2017	oui	oui	oui	2 150 000,00 €	2 481 359,07 €	0,55%	220,95	0,77%
Forêt de Glénat	02/02/2017	oui	oui	oui	1 412 000,00 €	1 679 482,85 €	0,37%	171,35	0,60%
Bois du Gyps	28/04/2017	oui	oui	oui	309 000,00 €	204 510,33 €	0,05%	30,2	0,11%
Forêt de Pareloup	10/07/2017	oui	oui	oui	567 796,55 €	653 726,01 €	0,14%	84,36	0,29%
Forêt de Mauboux	21/12/2016	oui	oui	oui	3 105 000,00 €	5 767 479,22 €	1,28%	349	1,22%
Forêt de Roz An Eol	08/11/2018	oui	oui	oui	750 246,15 €	1 003 632,12 €	0,22%	136,51	0,48%
Bois de Bengy	12/01/2017	oui	oui	oui	934 502,29 €	1 077 431,15 €	0,24%	60,7	0,21%
Forêt de la Ravière	22/12/2016	oui	oui	oui	754 716,98 €	1 147 848,98 €	0,25%	41,06	0,14%
Forêt de Meilhards	01/03/2017	oui	oui	oui	737 763,74 €	1 062 587,25 €	0,23%	123,83	0,43%
Bois de la Vevre	19/06/2017	oui	oui	oui	1 378 136,78 €	1 651 601,30 €	0,37%	109,94	0,38%
Bois de Prat Julie	08/08/2017	oui	oui	oui	170 000,00 €	309 934,09 €	0,07%	23,3	0,08%
Forêt de Koadou	05/04/2017	oui	oui	oui	2 121 227,17 €	2 465 252,39 €	0,55%	242,64	0,85%
Forêt de Sancoins	22/07/2017	oui	oui	oui	400 000,00 €	627 386,04 €	0,14%	36,5	0,13%
Forêt de Colomby	29/06/2018	oui	oui	oui	925 000,00 €	1 166 286,55 €	0,26%	135,36	0,47%
Forêt de la Charbonnière	31/12/2017	oui	oui	oui	1 529 166,67 €	2 333 555,04 €	0,52%	252,48	0,88%
Forêt de Viazac	01/01/2023	oui	oui	oui	1 038 755,00 €	1 170 254,34 €	0,26%	94,19	0,33%
Forêt de Montaron	01/01/2023	oui	oui	oui	415 000,00 €	588 252,53 €	0,13%	50,4	0,18%
Bois du Parc d'Aisey	20/10/2017	oui	oui	oui	1 817 500,00 €	2 261 231,03 €	0,50%	253	0,88%
Forêt du Poteau de Sudais	11/01/2018	oui	oui	oui	3 300 000,00 €	4 109 028,95 €	0,91%	276	0,96%
Domaine des Bouissounnets	31/12/2018	oui	oui	oui	568 000,00 €	723 677,72 €	0,16%	111,81	0,39%
Bois du Palluac	15/12/2017	oui	oui	oui	6 700 000,00 €	9 069 204,53 €	2,01%	292,84	1,02%
Forêt de Coques	19/12/2017	oui	oui	oui	886 260,00 €	1 462 523,62 €	0,32%	43,33	0,15%
Forêt de Gallois	19/12/2017	oui	oui	oui	1 095 745,30 €	1 390 265,70 €	0,31%	60,96	0,21%
Forêt de Fours	19/12/2017	oui	oui	oui	2 086 629,33 €	3 336 025,58 €	0,74%	131,52	0,46%
Forêt de Limanton	19/12/2017	oui	oui	oui	2 073 137,13 €	3 073 163,93 €	0,68%	171,56	0,60%
Forêt de Souellies	01/01/2023	oui	oui	oui	2 069 941,00 €	3 344 757,67 €	0,74%	125,95	0,44%
Forêt du Cher des Chèvres	01/01/2023	oui	oui	oui	370 000,00 €	608 064,37 €	0,13%	76,41	0,27%
Forêt de Montselgues	01/01/2023	oui	oui	oui	2 724 651,16 €	3 729 364,09 €	0,82%	573,52	2,01%
Bois l'Héron	01/01/2023	oui	oui	oui	516 000,00 €	846 821,39 €	0,19%	48	0,17%
Bois de l'Epau	14/12/2018	oui	oui	oui	389 736,13 €	455 564,48 €	0,10%	49,64	0,17%
Bois des Fougis	01/01/2023	oui	oui	oui	443 333,00 €	744 055,25 €	0,16%	57,3	0,20%
Bois du Courtilleau	20/11/2018	oui	oui	oui	363 500,00 €	550 406,62 €	0,12%	47,3	0,17%
Forêt de la Pouyade	30/11/2018	oui	oui	oui	3 415 000,00 €	4 632 731,20 €	1,02%	483,03	1,69%
Forêt du Breuil	01/01/2023	oui	oui	oui	2 958 400,00 €	3 866 077,72 €	0,85%	239,28	0,84%
Bois de Renay	01/01/2023	oui	oui	oui	1 226 464,00 €	1 365 180,69 €	0,30%	102,02	0,36%
Bois de Saint-Jean	27/12/2018	oui	oui	oui	459 637,10 €	642 346,75 €	0,14%	41,4	0,14%
Bois de Flogny	01/01/2023	oui	oui	oui	2 800 000,00 €	5 877 117,37 €	1,30%	269,57	0,94%
Bois du Grand Chevrais	01/01/2023	oui	oui	oui	680 000,00 €	955 125,70 €	0,21%	57,4	0,20%
Bois des Gâtines	01/01/2023	oui	oui	oui	524 875,00 €	748 411,64 €	0,17%	30,53	0,11%
Bois du Château	01/01/2023	oui	oui	oui	218 333,00 €	365 020,38 €	0,08%	29,59	0,10%
Bois de Voasven	12/12/2019	oui	oui	oui	147 000,00 €	237 177,98 €	0,05%	29,06	0,10%
Forêt de Menou	15/07/2019	oui	oui	oui	4 153 686,00 €	5 510 569,88 €	1,22%	239,52	0,84%
Forêt de Creney	15/07/2019	oui	oui	oui	6 431 813,00 €	8 391 401,09 €	1,86%	322,23	1,13%
Forêt du Maugenet	15/07/2019	oui	oui	oui	3 067 501,00 €	4 293 598,79 €	0,95%	192,61	0,67%
Forêt du Terrier des Loups	26/12/2019	oui	oui	oui	1 141 666,67 €	1 296 326,17 €	0,29%	95,21	0,33%
Forêt de Barbeyrac	01/01/2023	oui	oui	oui	372 500,00 €	524 492,02 €	0,12%	45,96	0,16%
Forêt de Schwartzenberg	16/10/2019	oui	oui	oui	2 412 583,00 €	2 631 205,95 €	0,58%	211	0,74%
Bois Donjon	01/01/2023	oui	oui	oui	345 000,00 €	606 670,28 €	0,13%	44,5	0,16%
Bois des Buissons	12/12/2019	oui	oui	oui	1 212 000,00 €	2 251 538,02 €	0,50%	140,95	0,49%
Forêt de Satre	12/12/2019	oui	oui	oui	178 000,00 €	271 156,03 €	0,06%	36	0,13%
Forêt de la Bartharie	02/09/2020	oui	oui	oui	1 029 166,00 €	1 240 089,78 €	0,27%	117,6	0,41%
Bois de la Motte et de Torcy	30/12/2019	oui	oui	oui	2 400 000,00 €	3 049 568,91 €	0,67%	186,28	0,65%
Forêt de Roissac	21/01/2020	oui	oui	oui	310 167,00 €	551 644,49 €	0,12%	38,2	0,13%
Forêt du Lina	07/05/2020	oui	oui	oui	414 166,67 €	682 987,95 €	0,15%	83,62	0,29%
Forêt de la Jacqueminière	12/12/2019	oui	oui	oui	900 000,00 €	1 478 375,05 €	0,33%	66,07	0,23%
Bois de Lavergne	18/05/2020	oui	oui	oui	170 000,00 €	361 707,90 €	0,08%	41,59	0,15%
Bois de Montbardoux	18/05/2020	oui	oui	oui	890 000,00 €	1 287 713,77 €	0,28%	94,16	0,33%
Forêt de la Fontbelle	07/08/2020	oui	oui	oui	200 000,00 €	330 795,64 €	0,07%	66,11	0,23%
Bois du Ballu	17/07/2020	oui	oui	oui	3 864 000,00 €	5 629 174,69 €	1,24%	348,67	1,22%
Forêt du Pic du Pal et des Mazes	19/02/2020	oui	oui	oui	3 490 000,00 €	4 707 072,43 €	1,04%	451,77	1,58%

Domaine de Mourral	16/10/2020	oui	oui	oui	295 725,00 €	341 479,93 €	0,08%	31,08	0,11%
Bois de la Celle	04/12/2020	oui	oui	oui	780 000,00 €	1 231 880,24 €	0,27%	67,45	0,24%
Forêt de Naumas	23/12/2020	oui	oui	oui	715 000,00 €	938 000,00 €	0,21%	115,17	0,40%
Forêt du Natural de Monteux	22/02/2021	oui	oui	oui	476 000,00 €	707 685,46 €	0,16%	70,7	0,25%
Forêt de Cancabirol	23/12/2020	oui	oui	oui	606 800,00 €	593 000,00 €	0,13%	48,67	0,17%
Forêt de Saint Péreuse	23/12/2020	oui	oui	oui	3 002 500,00 €	3 867 803,01 €	0,86%	251,6	0,88%
Forêt de la Saucelle	18/12/2020	oui	oui	oui	13 841 395,00 €	20 331 785,45 €	4,50%	545,98	1,91%
Forêt de Foncervines	21/12/2023	oui	oui	oui	259 200,00 €	724 969,59 €	0,16%	55,67	0,19%
Forêt de la Hurelière	18/05/2021	oui	oui	oui	1 170 000,00 €	1 684 117,11 €	0,37%	194,41	0,68%
Bois de Saint Germain	20/12/2021	oui	oui	oui	1 026 660,00 €	1 337 583,45 €	0,30%	78,26	0,27%
Forêt de la Faye	23/07/2021	oui	oui	oui	320 000,00 €	477 833,48 €	0,11%	55,46	0,19%
Bois de Charny	01/10/2021	oui	oui	oui	1 283 333,00 €	1 268 241,47 €	0,28%	99	0,35%
Bois de la Couarde	08/10/2021	oui	oui	oui	708 333,00 €	501 522,89 €	0,11%	69,2	0,24%
Forêt du Châtelier	30/09/2021	oui	oui	oui	580 000,00 €	810 465,39 €	0,18%	84,68	0,30%
Forêt d'Aigueperse	30/11/2021	oui	oui	oui	1 570 000,00 €	2 125 188,18 €	0,47%	181	0,63%
Bois des Armonts	28/09/2021	oui	oui	oui	633 333,00 €	654 085,52 €	0,14%	69,84	0,24%
Forêt du Taillis Boulanger	14/02/2022	oui	oui	oui	627 693,00 €	650 043,81 €	0,14%	39,76	0,14%
Forêt de Bon Bernard et Toury	01/10/2021	oui	oui	oui	1 200 000,00 €	1 409 667,88 €	0,31%	95,42	0,33%
Bois des Méliers	15/10/2021	oui	oui	oui	1 650 000,00 €	1 982 197,17 €	0,44%	107,09	0,37%
Forêt de Loury	15/11/2021	oui	oui	oui	4 242 000,00 €	4 445 095,09 €	0,98%	296,59	1,04%
Forêt des Hautes Bruyères	06/12/2021	oui	oui	oui	6 500 000,00 €	7 398 766,17 €	1,64%	311,83	1,09%
Forêt de la Chabanne	16/05/2023	oui	oui	oui	262 500,00 €	475 492,78 €	0,11%	65,1	0,23%
Bois des Damariats	13/07/2022	oui	oui	oui	1 901 916,00 €	2 160 831,75 €	0,48%	137,68	0,48%
Bois des Perches	29/12/2022	oui	oui	oui	75 000,00 €	194 565,80 €	0,04%	19,6	0,07%
Forêt de Weihermatt	25/10/2021	oui	oui	oui	4 677 500,00 €	4 490 853,98 €	0,99%	413,43	1,45%
Forêt des Batillies	23/06/2022	oui	oui	oui	1 034 000,00 €	1 121 791,62 €	0,25%	97,94	0,34%
Bois des Brosses	12/05/2023	oui	oui	oui	900 000,00 €	1 447 193,33 €	0,32%	103	0,36%
Forêt de Serbonnes	29/09/2022	oui	oui	oui	1 200 000,00 €	1 351 014,16 €	0,30%	78	0,27%
Bois de Poizot	16/09/2022	oui	oui	oui	467 916,00 €	535 943,06 €	0,12%	53,06	0,19%
Forêt de la Borie Neuve	06/07/2022	oui	oui	oui	1 650 000,00 €	1 656 680,00 €	0,37%	143	0,50%
Forêt des Pivotins	17/06/2022	oui	oui	oui	3 700 000,00 €	3 914 859,19 €	0,87%	112	0,39%
Bois de Saint Marc	06/07/2022	oui	oui	oui	2 150 000,00 €	2 497 818,71 €	0,55%	169,83	0,59%
Bois de Forges-les-Bains	19/10/2022	oui	oui	oui	432 000,00 €	542 797,73 €	0,12%	36	0,13%
Bois de Bermas	08/11/2022	oui	oui	oui	1 406 770,00 €	1 437 000,00 €	0,32%	93	0,33%
Bois de la Croix Blanche	08/11/2022	oui	oui	oui	774 800,00 €	689 000,00 €	0,15%	72,1	0,25%
Forêt de Pargues	08/11/2022	oui	oui	oui	1 303 488,00 €	1 293 000,00 €	0,29%	48,2	0,17%
Bois du Roucadel	08/11/2022	oui	oui	oui	743 008,00 €	761 000,00 €	0,17%	62,7	0,22%
Forêt du Faydel	08/11/2022	oui	oui	oui	2 911 520,00 €	2 838 798,40 €	0,63%	192,1	0,67%
Forêt d'Imphy	09/06/2022	oui	oui	oui	650 000,00 €	687 817,73 €	0,15%	62	0,22%
Forêt de la Mathé	27/10/2022	oui	oui	oui	2 250 000,00 €	2 071 450,31 €	0,46%	122,8	0,43%
Forêt de Bourlémont	12/01/2023	oui	oui	oui	11 600 000,00 €	11 950 566,65 €	2,64%	1174,68	4,11%
Forêt du Grand Retour	07/10/2022	oui	oui	oui	2 770 320,00 €	2 946 980,15 €	0,65%	255	0,89%
Forêt de Françay	29/11/2022	oui	oui	oui	1 595 800,00 €	2 334 672,45 €	0,52%	88	0,31%
Bois du Guilloné	25/01/2023	oui	oui	oui	300 000,00 €	219 000,00 €	0,05%	31	0,11%
Forêt des Montées	30/06/2023	oui	oui	oui	3 050 100,00 €	2 885 188,32 €	0,64%	195,3	0,68%
Bois de Barday	23/12/2022	oui	oui	oui	997 880,00 €	1 248 199,08 €	0,28%	52	0,18%
Forêt de Dhuisy	09/12/2022	oui	oui	oui	850 000,00 €	1 183 645,56 €	0,26%	42,2	0,15%
Forêt de Guichaumont	10/11/2022	oui	oui	oui	3 500 000,00 €	4 429 157,87 €	0,98%	172,7	0,60%
Forêt de la Mouillandrie	08/02/2023	oui	oui	oui	1 415 000,00 €	2 364 000,00 €	0,52%	116	0,41%
Forêt de Gauville	30/11/2022	oui	oui	oui	1 450 000,00 €	1 544 000,39 €	0,34%	125	0,44%
Forêt de Vitteaux	15/12/2022	oui	oui	oui	3 000 000,00 €	3 151 000,00 €	0,70%	244,61	0,86%
Bois de la Touche	17/05/2023	oui	oui	oui	425 000,00 €	423 308,26 €	0,09%	42	0,15%
Bois Robinet	13/12/2022	oui	oui	oui	1 045 000,00 €	1 031 178,97 €	0,23%	31,91	0,11%
Bois de Rabayrolle	29/03/2023	oui	oui	oui	572 000,00 €	572 801,23 €	0,13%	35,01	0,12%
Forêt de Rochefort	10/11/2022	oui	oui	oui	3 050 100,00 €	3 008 705,47 €	0,67%	140,15	0,49%
Bois de Diou	06/12/2022	oui	oui	oui	400 000,00 €	537 000,00 €	0,12%	32,09	0,11%
Forêt de la TARRIERE	16/12/2022	oui	oui	oui	360 000,00 €	375 391,03 €	0,08%	39,27	0,14%
Forêt de Reusse	19/12/2022	oui	oui	oui	6 100 100,00 €	7 301 239,56 €	1,61%	188,8	0,66%
Forêt de Domas	29/12/2022	oui	oui	oui	721 670,00 €	732 568,96 €	0,16%	66,9	0,23%
Forêt de Villechenay	14/04/2023	oui	oui	oui	1 042 000,00 €	1 056 533,03 €	0,23%	69	0,24%
Forêt de Montredon	22/06/2023	oui	oui	oui	1 064 000,00 €	1 462 000,00 €	0,32%	88	0,31%
Forêt des Essouverts	15/05/2023	oui	oui	oui	410 000,00 €	691 443,96 €	0,15%	70,79	0,25%
Bois du Baron	19/04/2023	oui	oui	oui	2 475 000,00 €	2 658 163,51 €	0,59%	223	0,78%
Forêt des Hautards	21/07/2023	oui	oui	oui	325 000,00 €	472 431,84 €	0,10%	52	0,18%
Bois de Saint Pierreville	12/07/2023	oui	oui	oui	375 000,00 €	437 000,00 €	0,10%	24,7	0,09%
Forêt de Montbeil	24/08/2023	oui	oui	oui	4 493 000,00 €	5 130 653,93 €	1,13%	221,01	0,77%
Forêt de la Foucaudière	10/07/2023	oui	oui	oui	2 850 000,00 €	3 568 065,31 €	0,79%	183,8	0,64%
Forêt de Saint-Méard-de-Gurçon	12/06/2023	oui	oui	oui	650 000,00 €	821 000,14 €	0,18%	100,2	0,35%
Bois Franc	24/05/2023	oui	oui	oui	650 000,00 €	1 089 469,66 €	0,24%	46,88	0,16%
Forêt de Nozières	21/09/2023	oui	oui	oui	240 000,00 €	295 557,63 €	0,07%	22	0,08%
Forêt de Thénay	22/06/2023	oui	oui	oui	2 749 000,00 €	2 867 144,53 €	0,63%	154	0,54%
Forêt de la Hâte aux moines	24/05/2023	oui	oui	oui	1 075 000,00 €	1 093 001,20 €	0,24%	39	0,14%
Bois de Dom pierre	13/06/2023	oui	oui	oui	420 000,00 €	475 000,00 €	0,11%	24,17	0,08%
Bois d'Ardeau	25/07/2023	oui	oui	oui	2 942 000,00 €	2 954 607,96 €	0,65%	118,56	0,41%
Forêt d'Haulzy	26/07/2023	oui	oui	oui	5 500 000,00 €	5 751 156,21 €	1,27%	335,7	1,17%
Bois de Lancôme	30/10/2023	oui	oui	oui	365 000,00 €	550 031,30 €	0,12%	19	0,07%
Bois de Montchappa	25/07/2023	oui	oui	oui	1 520 000,00 €	1 540 279,52 €	0,34%	87	0,30%
Forêt de Font-Moreau	12/12/2023	oui	oui	oui	10 000 000,00 €	9 785 622,21 €	2,16%	590	2,06%
Bois Derrière	19/10/2023	oui	oui	oui	700 000,00 €	774 892,32 €	0,17%	47	0,16%
Bois de Metable	08/09/2023	oui	oui	oui	210 000,00 €	364 000,00 €	0,08%	28,4	0,10%
Bois des Boulassières	15/09/2023	oui	oui	oui	675 000,00 €	740 689,12 €	0,16%	24,4	0,09%
Bois des Besses	06/07/2023	oui	oui	oui	260 000,00 €	280 000,00 €	0,06%	16,5	0,06%
Forêt de Remilly	02/10/2023	oui	oui	oui	1 300 000,00 €	1 305 562,80 €	0,29%	90,39	0,32%
Forêt du Petit Juré	30/08/2023	oui	oui	oui	1 314 000,00 €	1 366 704,44 €	0,30%	67	0,23%
Forêt de la Brunanse	11/08/2023	oui	oui	oui	2 203 000,00 €	2 190 152,53 €	0,48%	128,69	0,45%
Forêt de la Placardelle	07/12/2024	oui	oui	oui	440 000,00 €	553 825,46 €	0,12%	48	0,17%
Forêt du Billoy	20/07/2023	oui	oui	oui	2 450 000,00 €	3 235 744,05 €	0,72%	128	0,45%
Bois de Parcou	18/09/2023	oui	oui	oui	216 000,00 €	306 464,76 €	0,07%	35	0,12%
Forêt de Lançon	06/10/2023	oui	oui	oui	1 975 000,00 €	2 200 000,00 €	0,49%	147	0,51%
Forêt de Millon	04/12/2023	oui	oui	oui	4 050 000,00 €	4 231 578,72 €	0,94%	341,67	1,19%
Forêt des Montots	04/12/2023	oui	oui	oui	1 825 000,00 €	2 110 635,26 €	0,47%	248	0,87%
Forêt de Chastagnier	19/07/2024	oui	oui	oui	575 000,00 €	607 003,24 €	0,13%	47,89	0,17%
Forêt de Gros Pied (Imphy)	21/12/2023	oui	oui	oui	1 720 000,00 €	2 536 084,81 €	0,56%	156	0,55%
Bois de Bourbon-Lancy	12/12/2023	oui	oui	oui	710 000,00 €	1 024 000,00 €	0,23%	37	0,13%
Forêt de la Grande Paroisse	30/04/2024	oui	oui	oui	4 701 517,00 €	5 192 218,06 €	1,15%	469,95	1,64%
Forêt de Jarzé	28/12/2023	oui	oui	oui	615 230,00 €	814 000,00 €	0,18%	59,26	0,21%
Forêt du Parc Pereire	30/12/2023	oui	oui	oui	16 000 000,00 €	15 169 339,27 €	3,35%	1170	4,09%
Parc de la Ferté-Vidame (Stellantis)	20/12/2023	oui	oui	oui	11 300 000,00 €	11 363 746,05 €	2,51%	808	2,82%
Forêt de Malroy	07/02/2024	oui	oui	oui	970 000,00 €	977 973,12 €	0,22%	113,55	0,40%
Forêt de Champdoux	21/12/2023	oui	oui	oui	8 500 000,00 €	8 352 326,59 €	1,85%	330,75	1,16%
Forêt de Trembleraies	15/03/2024	oui	oui	oui	590 000,00 €	566 770,28 €	0,13%	33,13	0,12%
Bois de Fromentaux	12/04/2024	oui	oui	oui	920 000,00 €	1 070 000,00 €	0,24%	50,57	0,18%
Bois de Vevrotte	25/04/2024	oui	oui	oui	675 675,68 €	724 000,00 €	0,16%	74,93	0,26%
Forêt de Coulaïne	18/12/2024	oui	oui	oui	4 560 000,00 €	5 162 053,00 €	1,14%	454,97	1,59%
Forêt de Fonteny	30/08/2024	oui	oui	oui	1 600 000,00 €	1 825 000,00 €	0,40%	163,65	0,57%
Bois de Vaumonteuil/ Forêt de Nogen	18/07/2024	oui	oui	oui	975 150,00 €	981 000,00 €	0,22%	38,82	0,14%
Châtres	19/12/2024	oui	oui	oui	28 480 000,00 €	33 712 352,00 €	7,45%	1065,26	3,72%
Bois de la Forest	23/12/2024	oui	oui	oui	757 292,00 €	831 042,00 €	0,18%	57,64	0,20%
Totaux :					371 821 892 €	452 242 725 €	100%	28 603 €	100%
Variation depuis l'acquisition :					+ 21,6%				



Société par actions simplifiée à Directoire à capital variable, au capital minimum de 250 000 euros.

Enregistrée sous le n° 797 547 288 RCS Paris.

Agréée par l'AMF en qualité de Société de Gestion de portefeuille sous le n° GP 14-000035.

SIÈGE SOCIAL – ADRESSE POSTALE

56 avenue Victor Hugo
75116 Paris

associes@france-valley.com

La Note d'Information du GFI FRANCE VALLEY PATRIMOINE a reçu le visa GFI n° 19-01 en date du 18 octobre 2019 délivré par l'AMF.

Elle est remise à tout souscripteur préalablement à sa souscription. La Note d'Information est également disponible gratuitement auprès de la société de gestion France Valley.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures et la valeur d'un investissement en GFI peut varier à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés.