

GFI FRANCE VALLEY FORÊTS XXII

BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

ACTIVITÉ DU SECOND SEMESTRE 2025 – N°2025-02
PÉRIODE ANALYSÉE DU 1^{er} JUILLET 2025 AU 31 DÉCEMBRE 2025
PÉRIODE DE VALIDITÉ : PREMIER SEMESTRE 2026

Cher(e) Associé(e),

France Valley a le plaisir de vous rendre compte de l'activité du GFI France Valley Forêts XXII.

Votre GFI a été créé en 2025 et a donc débuté sa phase de collecte. Le déploiement des capitaux collectés débutera en 2026.

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

En complément des premiers éléments financiers concernant votre GFI, nous vous communiquons dans ce bulletin quelques éléments sur le marché du bois en France sur ce second semestre.

Nous vous en souhaitons une bonne lecture.

LE CHIFFRE

À RETENIR :

71 788

C'est le nombre
d'hectares de forêts
gérés par France Valley
en France au 31/12/2025.



SOMMAIRE

03 ACTUALITÉS

04 LE MARCHÉ DU BOIS

08 NOS ENGAGEMENTS ESG

09 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

10 RISQUES



ACTUALITÉS

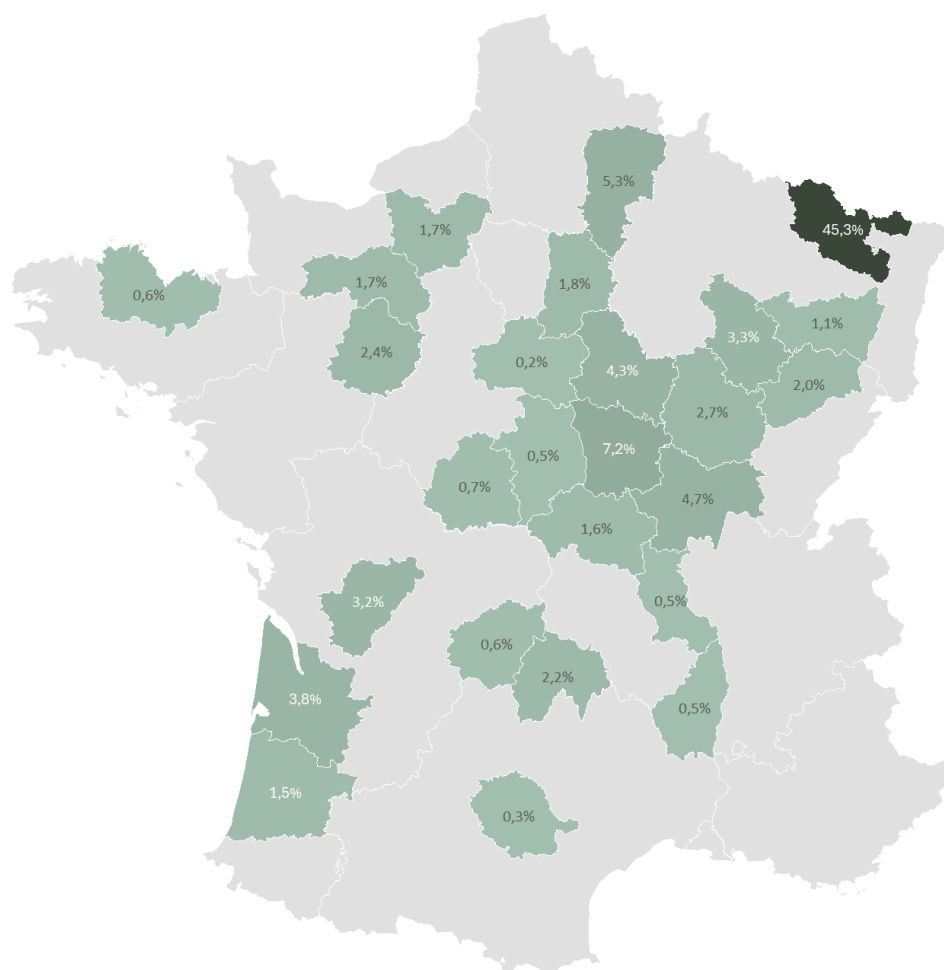


LES ACQUISITIONS AU SECOND SEMESTRE EN FRANCE

Le second semestre 2025 s'est achevé avec 27 acquisitions forestières sur l'ensemble des GFI gérés par France Valley, représentant 5 609 hectares dans 26 départements, et représentant plus de 99M€ d'acquisitions.

Ces chiffres sont très largement orientés par l'acquisition la plus importante jamais réalisée par les équipes de France Valley, avec le Domaine de Ketzing, en Moselle. Ce massif d'exception de 1 747 hectares a deux atouts majeurs : sa superficie et la qualité de ses peuplements dont 50% de chênes de grande qualité.

Répartition des acquisitions au second semestre en France



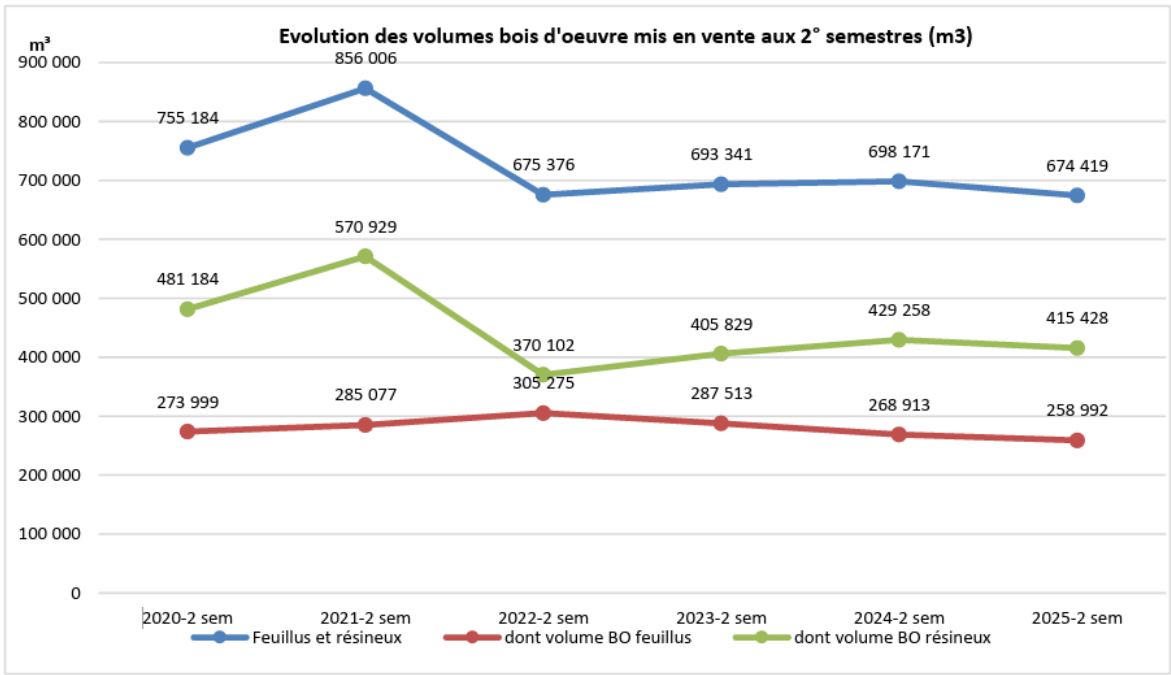
Pondération par les valeurs d'acquisition. Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs et sont donnés à titre indicatif.

MARCHÉ DU BOIS EN FRANCE

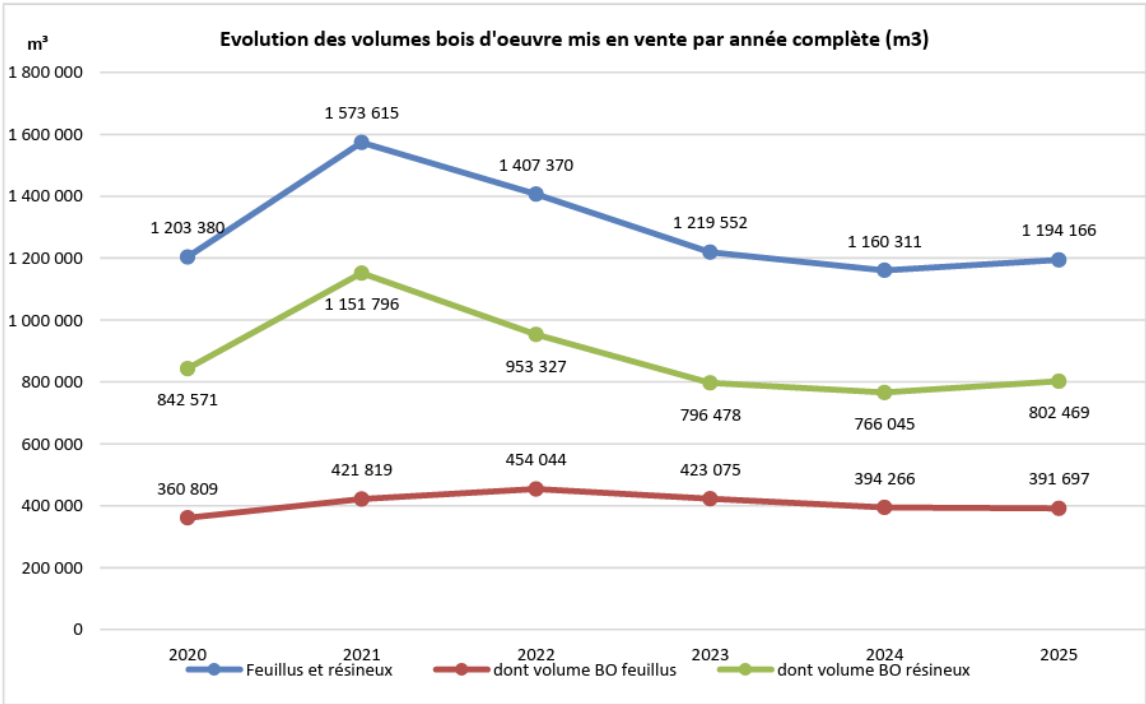
Source : Observatoire Economique France Bois Forêt, Experts Forestiers de France, 2025

L'année 2025 se révèle paradoxalement satisfaisante pour le marché des ventes groupées de coupes de bois, malgré une conjoncture économique et politique particulièrement troublée, tant sur le plan national qu'international. L'offre globale se revalorise de 2,9 % sur l'année complète, portée essentiellement par les résineux.

Au second semestre 2025, 674 419 m³ de bois d'œuvre ont été mis en vente (soit un repli de 3,5 % par rapport au S2 2024), auxquels s'ajoutent 213 668 stères de bois d'industrie. Si l'offre se maintient globalement, la demande marque en revanche un essoufflement notable : avec seulement 3,64 soumissions par lot en moyenne, le marché atteint son plus bas niveau depuis 9 ans. Le taux de volume vendu en séance s'établit à 85 %, contre 88 % au S2 2024.



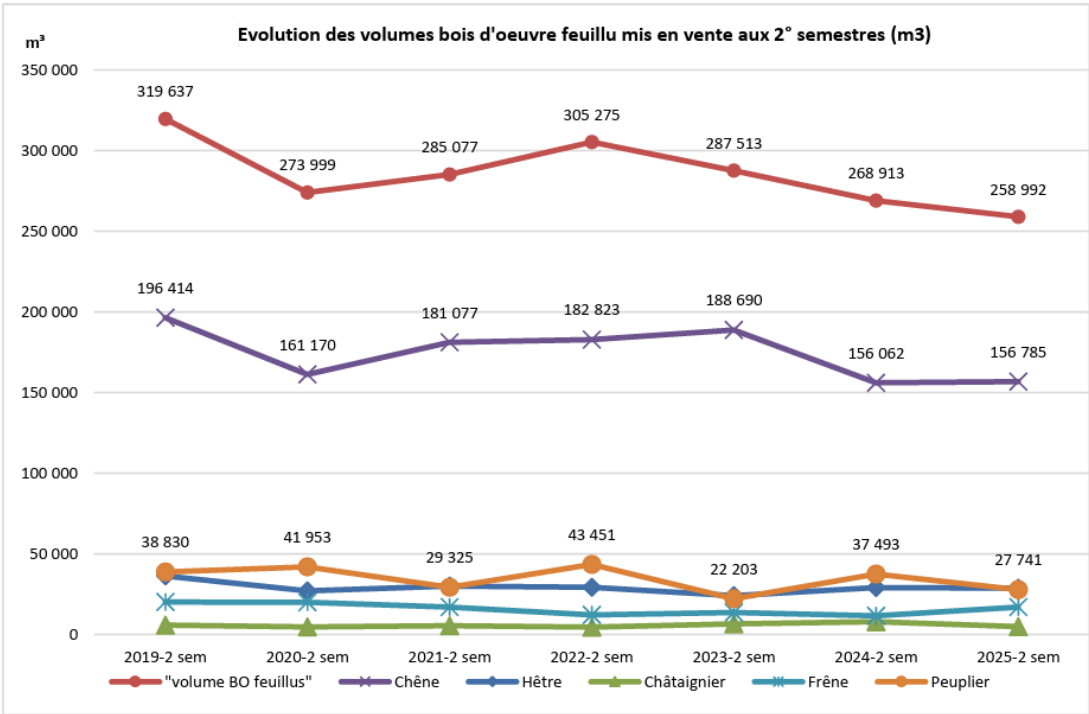
Sur l'année complète, les volumes mis en vente augmentent légèrement par rapport à 2024, portés les résineux :



MARCHÉ DU BOIS EN FRANCE

Sources : Observatoire Economique France Bois Forêt, 2025

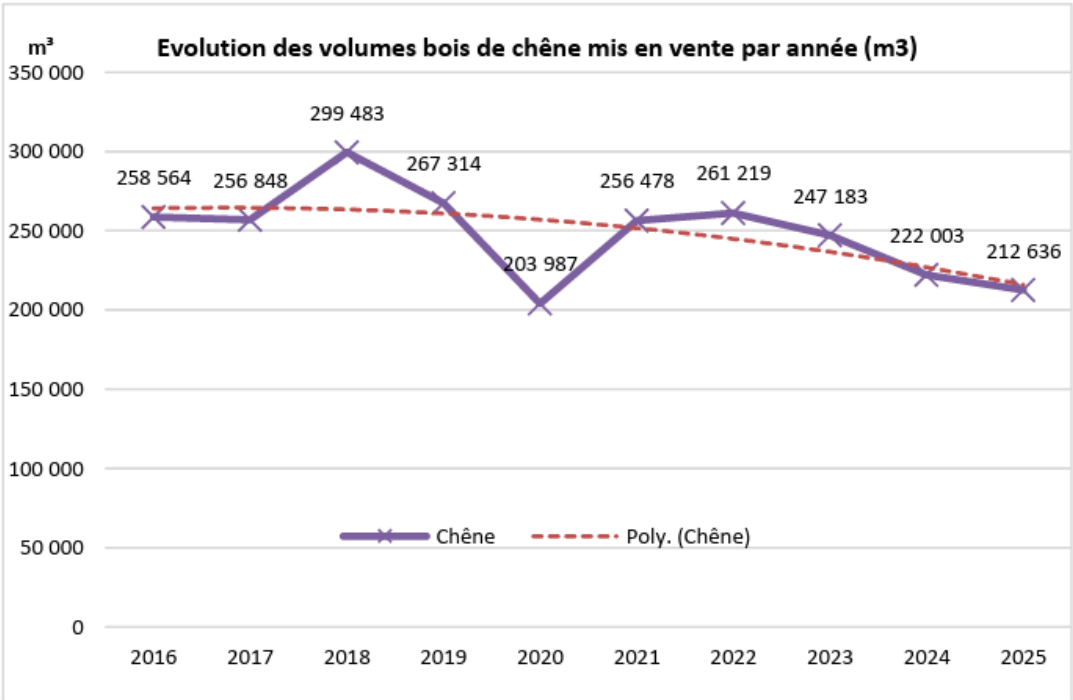
Concernant les feuillus, l'offre globale de bois recule légèrement au second semestre 2025, et ce, pour la 3^{ème} année consécutive :



Ce recul est principalement imputable au peuplier, dont les volumes s'effondrent de 26 %. Les autres essences affichent des volumes globalement stables, le chêne se maintenant notamment à un niveau quasi identique.

Concernant le chêne, pour la deuxième année consécutive, les volumes mobilisés se situent parmi les plus bas depuis 20 ans. Sur l'ensemble de l'année 2025, la mobilisation recule de 5 %, à 212 636 m³, confirmant une tendance structurellement baissière.

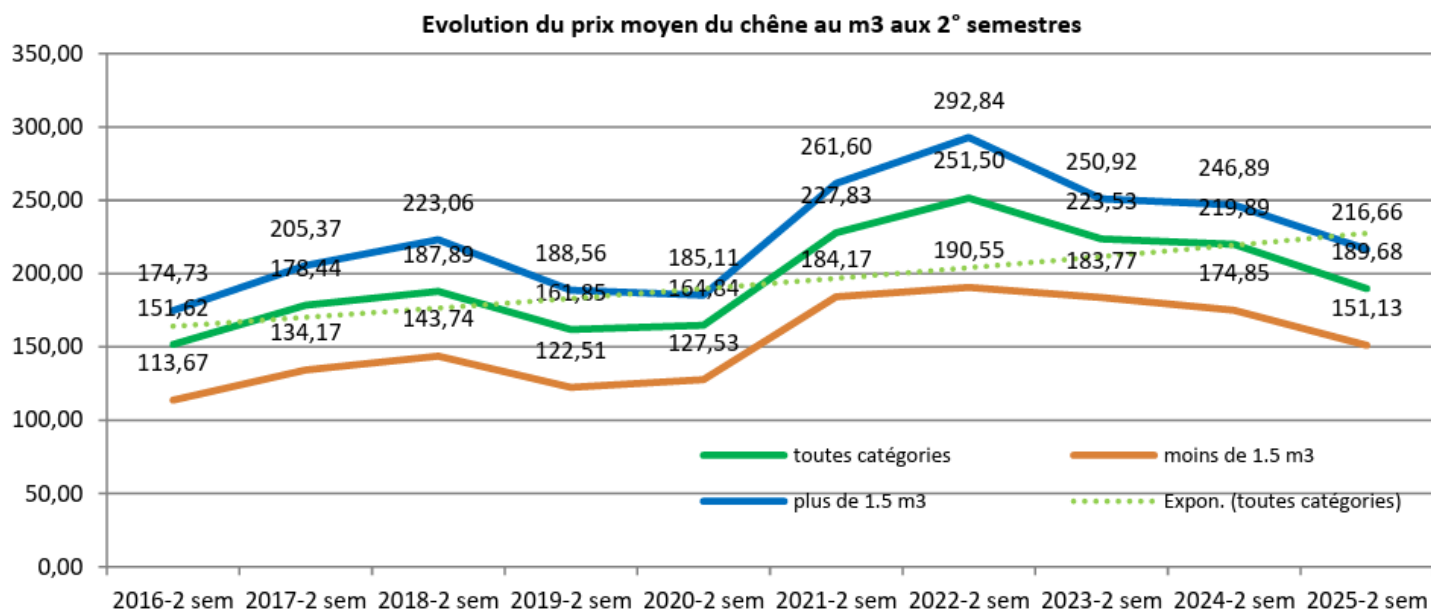
La morosité du marché, couplée à la baisse des prix enregistrée ces dernières années, a suscité un réflexe de rétention de la part des propriétaires. À peine 157 000 m³ ont ainsi été présentés lors des ventes au S2 2025. Sur l'année 2025 dans son ensemble, 212 636 m³ ont été mis en vente, le 2^{ème} plus faible total de ces 10 dernières années après 2020, année ô combien atypique :



MARCHÉ DU BOIS EN FRANCE

Source : Observatoire Economique France Bois Forêt, Experts Forestiers de France, 2025

Les prix reculent de 13 % en moyenne sur le S2 2025, au même rythme que lors des trois saisons précédentes, pour retrouver des niveaux de prix proches de l'avant pandémie. Cette baisse est homogène sur l'ensemble des régions et des catégories de volume. Elle est principalement provoquée par l'effondrement de la demande de merrains, secteur connaissant de très grandes difficultés actuellement :



Arrêtons-nous un instant sur l'un des marchés actuellement en difficulté : le marché du merrain, qui justifie en grande partie la baisse actuelle du prix du chêne. Le merrain est la matière première du tonnelier : des lattes rectangulaires issues du fendage du bois de chêne, qui deviendront les douelles des barriques. C'est un débouché exceptionnel, qui représente environ 15 % du volume de bois de chêne sorti des forêts françaises, mais 35 % en valeur. Les grumes destinées à la tonnellerie se négocient à des prix sans commune mesure avec le reste : entre 400 et 800 €/m³ pour les grumes destinées à la tonnellerie, contre 100 €/m³ pour celles destinées au parquet. C'est donc ce segment qui tire l'essentiel de la valorisation du chêne en forêt.

Le marché viticole rencontrant des difficultés structurelles (baisse de la consommation de vin en baisse) ou conjoncturelles (vendanges 2024 compliquées), cela entraîne une baisse des besoins en merrains. Conséquence directe pour les propriétaires forestiers : les acheteurs de gros chênes se raréfient et les acheteurs restants négocient les prix d'acquisition, entraînant une baisse des prix.

MARCHÉ DU BOIS EN FRANCE

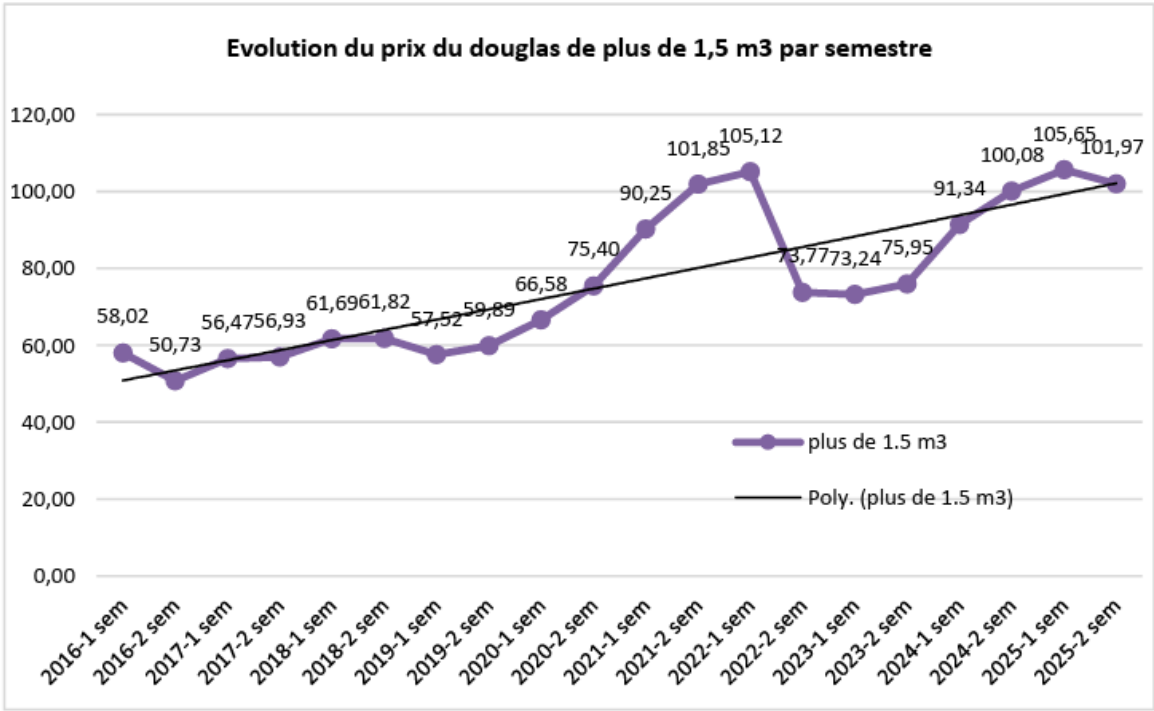
Source : Observatoire Economique France Bois Forêt, Experts Forestiers de France, 2025

Du côté des résineux, l'offre recule légèrement sur le 2nd semestre, mais on observe un rebond de près de 5% sur l'ensemble de l'année 2025. Les taux de vente sont restés très élevés, témoignant d'une demande soutenue pour ces essences :

Essence	Vol. présenté 2025	Vol. vendu 2025	% vendu 2025	% vendu 2024
Douglas	202 141 m ³	182 926 m ³	90 %	94 %
Épicéa commun	43 261 m ³	40 106 m ³	93 %	87 %
Sapin pectiné	46 092 m ³	43 142 m ³	94 %	87 %
Pin maritime	76 887 m ³	67 221 m ³	87 %	97 %
Total résineux	415 428 m ³	375 914 m ³	90 %	93 %

Le Douglas reste l'essence résineuse privilégiée par le marché au S2 2025. Sa bonne tenue commerciale a conduit les propriétaires et gestionnaires à mobiliser un volume de 202 141 m³, franchissant à nouveau le seuil des 200 000 m³ et se rapprochant des plus hauts niveaux enregistrés lors des deux dernières années. Le volume annuel mobilisé progresse ainsi depuis 2023.

Les prix de vente s'établissent à environ 100 €/m³ pour les bois de plus de 1,5 m³ à des niveaux proches de leur plus haut historique :



Avec 3,99 offres par lot (contre 4,36 au S2 2024), la demande se contracte légèrement, à un niveau bien moindre que les autres essences. Le taux de volume vendu en séance atteint 90 %, avec un fléchissement peu notable par rapport aux semestres précédents.

En conclusion, nous pouvons noter que le marché des ventes de bois au second semestre 2025 révèle des dynamiques contrastées selon les essences. Les résineux, et le Douglas en particulier, témoignent d'une bonne santé commerciale, avec des prix solides et des taux de vente élevés. À l'inverse, le marché des feuillus, et notamment du chêne, continue de souffrir d'un manque de demande structurel, amplifié par la complexité actuelle du marché des merrains.

NOS ENGAGEMENTS ESG

31/12/2025 – FRANCE VALLEY

FRANCE VALLEY – SIGNATAIRE DES PRI

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



CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

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

FONDS ALIGNÉ À 80% AVEC LA TAXONOMIE EUROPÉENNE

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

CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (ODD)

Le GFI France Valley Forêts XXII répond à 5 des 17 Objectifs de Développement Durable des Nations Unies.



FONDS CLASSÉ ARTICLE 9 SFDR

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

MESURE D'IMPACT ET INDICATEURS

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

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

Au 31/12/2025, 100 % des actifs forestiers sont certifiés PEFC ou FSC ou en cours de certification.

ANALYSE DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

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

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

31/12/2025 – source : FRANCE VALLEY

	Nombre de parts	Parts nouvelles	Retraits	Nombre de parts en attente de retrait	Nombre d'associés	Capitalisation	Prix de souscription	Valeur de retrait
Au 30/06/2025	5 070	5 070	-	-	97	1 014 000 €	200 €	180 €
Au 31/12/2025	24 343	19 273	-	-	433	4 868 600 €	200 €	180 €

INFORMATIONS GÉNÉRALES

GFI :
**GROUPEMENT FORESTIER
D'INVESTISSEMENT**

CAPITAL : **VARIABLE**

DATE DE CRÉATION : **23/01/2025**

N° SIREN : **939 115 184**

DÉPOSITAIRE :
**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SECURITIES
SERVICES**

EVALUATEURS :
MARC VERDIER, CABINET BÉCHON, FORESTRY CLUB DE FRANCE, CABINET LABBE, FORÊT ÉVOLUTION

STATUT :
SOUSCRIPTIONS OUVERTES

DURÉE DU GFI : **99 ANS**

N° VISA AMF : **25-05**

Date du VISA : **03/06/2025**

CLASSIFICATION SFDR : **9**

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

AVERTISSEMENTS ET RISQUES

L'investissement dans des parts de Groupements Forestiers d'Investissement (GFI) est réservé aux personnes susceptibles, par leur connaissance et leur souci de diversification des placements financiers, de prendre en compte les particularités de cette forme d'investissement. Il présente un certain nombre de risques, notamment :

Risque de perte d'une partie ou de la totalité du capital : le GFI n'offre pas de garantie en capital ; ce type d'activité connaîtra les évolutions et les aléas du marché de la sylviculture.

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

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

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

Risque de durabilité : il existe des risques ESG, ou risques de durabilité, correspondant à des événements ou situations dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'ils surviennent, pourraient avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

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

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

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION ET DE RETRAIT DES PARTS

Augmentation de capital : le GFI est une Société à capital variable, habilitée à recevoir des souscriptions jusqu'à hauteur du plafond de 60 000 000 €.

Prix de souscription d'une part : le prix de souscription tous frais compris est de 200 €, dont 50 € de prime d'émission. Celle-ci intègre notamment la commission de souscription versée par le GFI à la société de gestion, fixée à 20 € HT. Les souscriptions et les versements sont reçus au siège de France Valley au 56, avenue Victor Hugo 75116 Paris.

Principe et modalités du retrait : les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen précisé dans les Statuts et la Note d'Information du GFI.

Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription et dans la limite où la clause de variabilité le permet.

Le règlement des associés qui se retirent a lieu sans autre délai que le délai administratif normal de régularisation. Les parts remboursées sont annulées.

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



CRÉDIT PHOTO : © FRANCE VALLEY • © ADOBE STOCK

FRANCE VALLEY

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

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

56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris

RCS Paris 797 547 288

Relations Associés: 01 82 83 33 85 - associes@france-valley.com



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