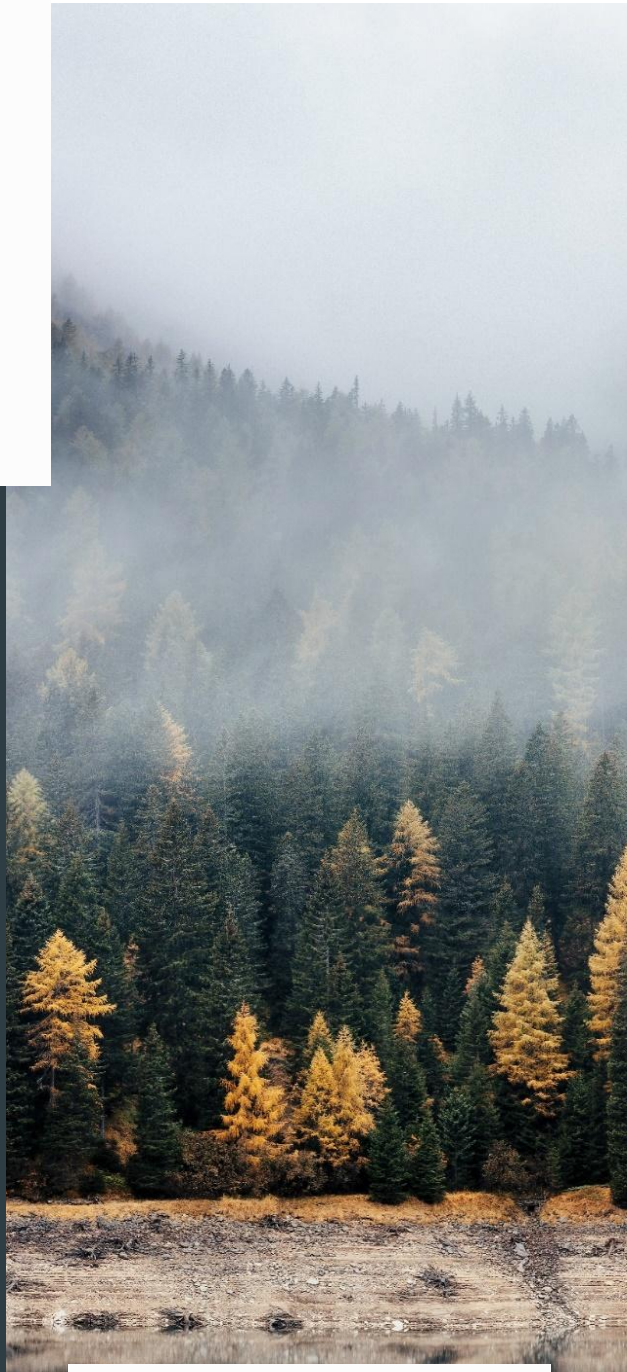
France Valley
INVESTISSEMENTS

Agrément AMF n° GP-14000035

GFI FRANCE VALLEY FORÊTS XXII

BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

ACTIVITÉ DU PREMIER SEMESTRE 2026 – N°2026-01
PÉRIODE ANALYSÉE DU 1er JANVIER 2026 AU 30 JUIN 2026
PÉRIODE DE VALIDITÉ : DEUXIEME SEMESTRE 2026



Cher(e) Associé(e),

France Valley a le plaisir de vous rendre compte de l'activité du premier semestre 2026 du GFI France Valley Forêts XXII.

Ce semestre a notamment été marqué par le début du déploiement des capitaux de votre GFI.

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 40 000 hectares de forêts françaises.

En complément des dernières acquisitions et actualités sur le patrimoine de votre GFI, nous vous partageons dans ce bulletin les actualités sur les incendies forestiers, qui ont malheureusement rythmé notre été, ainsi que les solutions mises en place pour limiter leur effet sur nos portefeuilles, tout en rappelant qu'aucune forêt gérée par France Valley n'a été touchée durant cette période.

Nous vous en souhaitons une bonne lecture.

LE CHIFFRE À RETENIR :

73 000

C'est le nombre d'hectares de forêts gérés par France Valley en France au 30/06/2026.



SOMMAIRE

03 ACTUALITÉS

04 LES INCENDIES DE L'ÉTÉ 2026

07 NOS ENGAGEMENTS ESG

08 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

09 ACQUISITIONS

10 COMMENTAIRE DE GESTION

11 RISQUES

ACTUALITÉS

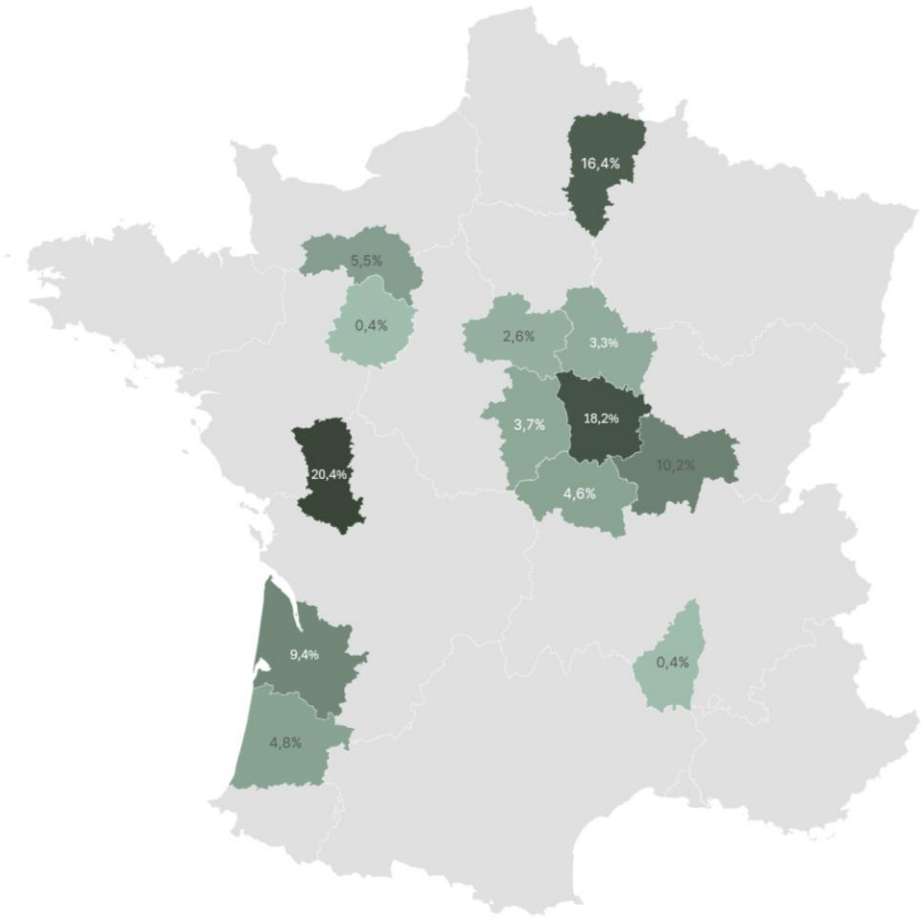


LES ACQUISITIONS AU PREMIER SEMESTRE EN FRANCE

Le premier semestre 2026 s'est achevé avec 19 acquisitions forestières sur l'ensemble des GFI gérés par France Valley, représentant près de 2 000 hectares dans 13 départements, et représentant 38M€ d'acquisitions.

Les 2 principales acquisitions du semestre sont les forêts de Seringes et de la Saisine acquises en indivisions par différents fonds gérés par France Valley et sont très largement des massifs composés de feuillus.

Répartition des acquisitions par France Valley au premier semestre en France
30/06/2026 – source : FRANCE VALLEY



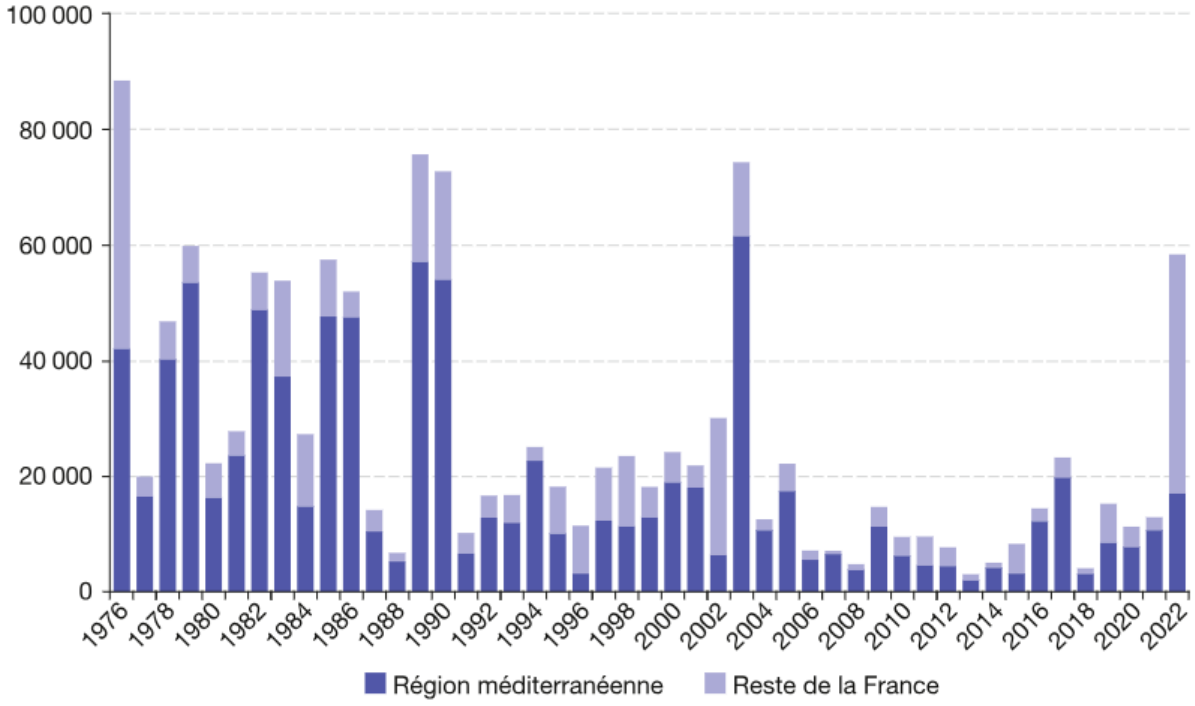
Pondération par les valeurs d'acquisition. Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs et sont donnés à titre indicatif.

LES INCENDIES DE L'ÉTÉ 2026

Sources : rapports officiels EFFIS

L'été 2026 a bien entendu été marqué par les incendies. A fin août, ce sont plus de 100 000 hectares de forêts qui ont pris feu en France. Il s'agit d'un triste record en cinquante ans de mesures satellitaires. Un mégafeu en Gironde a parcouru plus de 42 000 hectares à lui seul fin juillet — le plus grave épisode connu dans ce département depuis 1949. Naturellement, les canicules observées cet été et la période de sécheresse qui en découle sont les principaux facteurs qui expliquent ce niveau élevé.

En parallèle, l'exercice 2026 mis à part, les surfaces incendiées annuelles décroissent, et particulièrement sur des zones à risque comme le bassin méditerranéen :



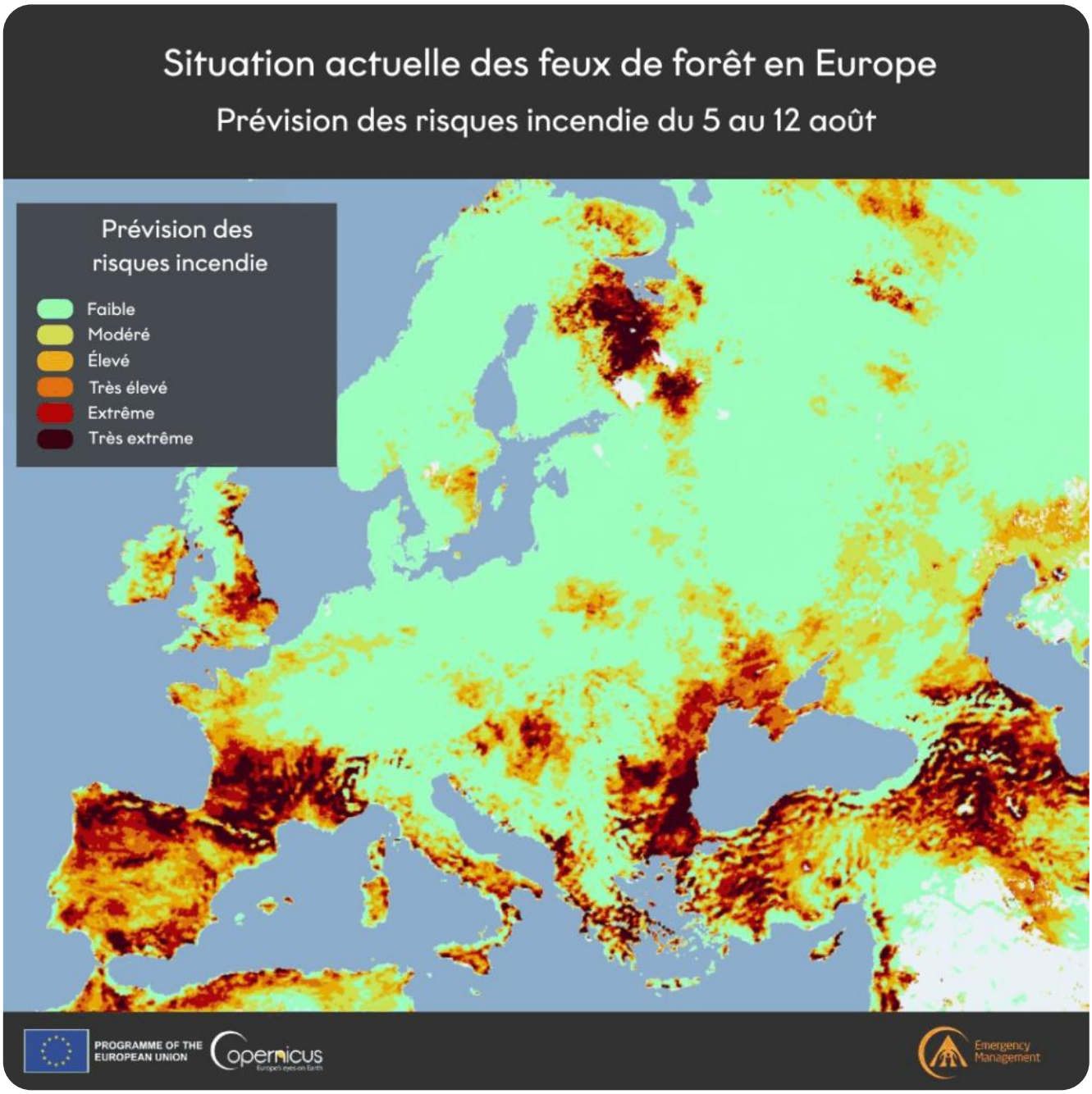
Source : Système européen d'information sur les incendies de forêt, EFFIS, 2023

Cette diminution structurelle s'explique par la mise à disposition de moyens de lutte performants, tels l'investissement dans des pistes d'accès et des réserves d'eau, les obligations de débroussaillement, les interdictions de fréquentation des secteurs sensibles et la sensibilisation du grand public, car nous pouvons rappeler ici que 90 % des incendies sont d'origine humaine (Source : https://bdiff.agriculture.gouv.fr/indicateurs/graphiques). Ces moyens doivent naturellement être aujourd'hui élargis à tout le territoire, sans exception, au vu de leur efficacité.

Le déploiement d'outils météorologiques permet également d'estimer les zones les plus à risque. Une carte interactive est mise à jour en continu, combinant danger météorologique et vulnérabilité (populations, valeurs écologiques, valeurs économiques exposées) est fournie sur le site de l'EFFIS. Celle de début août, présentée au niveau européen sur la page suivante montre bien que les risques majeurs sont condensés sur le pourtour méditerranéen et plus généralement la partie sud du pays.

LES INCENDIES DE L'ÉTÉ 2026

Sources : rapports officiels EFFIS



Il est à noter que la forêt française compte 17 millions d'hectares. La surface incendiée cette année correspond donc à moins de 1 % de la surface totale. Loin de nous l'idée de minimiser ces chiffres ni leurs impacts locaux : destruction d'écosystèmes, pertes pour les propriétaires sinistrés, risques pour la biodiversité des massifs touchés, … Mais rapportée à l'échelle d'un portefeuille diversifié, cette proportion change la nature du risque à considérer : un fonds diversifié qui exclurait dès l'acquisition les zones classées à risque élevé ou très élevé, qui répartit ses actifs entre plusieurs bassins climatiques plutôt que de les concentrer sur un seul massif, et qui mixe les essences et les classes d'âge, n'élimine pas le risque incendie, mais s'organise pour qu'un sinistre localisé, même sévère à l'échelle d'un massif, reste statistiquement contenu à l'échelle du portefeuille global. C'est la différence entre le risque tel qu'il se présente pour un propriétaire isolé sur un massif non assuré, qui peut perdre l'intégralité de son actif en un été, et le risque tel qu'il se présente pour un fonds structuré autour de cette diversification, où un sinistre localisé n'impacte que peu la valorisation globale du fonds.

A ce titre, il est important de différencier les éventuels impacts à court terme, et ceux à plus moyen-long terme.

LES INCENDIES DE L'ÉTÉ 2026

Sources : rapports officiels EFFIS

L'exemple girondin de cet été est éclairant. Le mégafeu de Saumos-Le Porge a détruit la quasi-totalité de la monoculture de pin maritime sur la zone, générant entre 3,5 et 4 millions de tonnes de bois brûlé à écouler (l'équivalent des deux tiers, voire de la totalité, d'une année de production du massif landais). Cet afflux concentré dans le temps sature le marché : les acteurs de la filière (Alliance Forêts Bois, ONF) anticipent une décote de l'ordre de 15 à 20 %. De plus, le contexte géopolitique actuel pourrait amplifier la pression baissière. Cet impact se veut néanmoins surtout localisé dans les zones incendiées.

Concernant la valorisation des forêts en tant que tel, l'impact pourrait être différencié sur la durée, en supposant que l'incendie reste un phénomène ponctuel. En effet, si nous considérons que la valeur d'une forêt est la somme du foncier et du stock de bois qui la compose, l'incendie ne détruit pas la valeur foncière, le stock de bois pouvant, comme nous l'avons vu, être en partie commercialisé, en complément des assurances, qui pourront couvrir les frais de replantation.
Ainsi l'impact sur la valorisation de la forêt pourrait être limitée, sans aucune garantie bien entendu.
La meilleure réponse pour limiter l'effet de ces risques reste l'exclusion des zones les plus à risque et la diversification du portefeuille.



NOS ENGAGEMENTS ESG
30/06/2026 – 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

30/06/2026 – source : FRANCE VALLEY

CHIFFRES CLÉS

GFI :
GROUPEMENT FORESTIER D'INVESTISSEMENT

STATUT :
SOUSCRIPTIONS FERMÉES

CAPITAL :
VARIABLE

DURÉE DU GFI :
99 ANS

DATE DE CRÉATION :
02/01/2025

N° VISA AMF :
25-05

Date du VISA :
03/06/2025

N° SIREN :
939 115 184

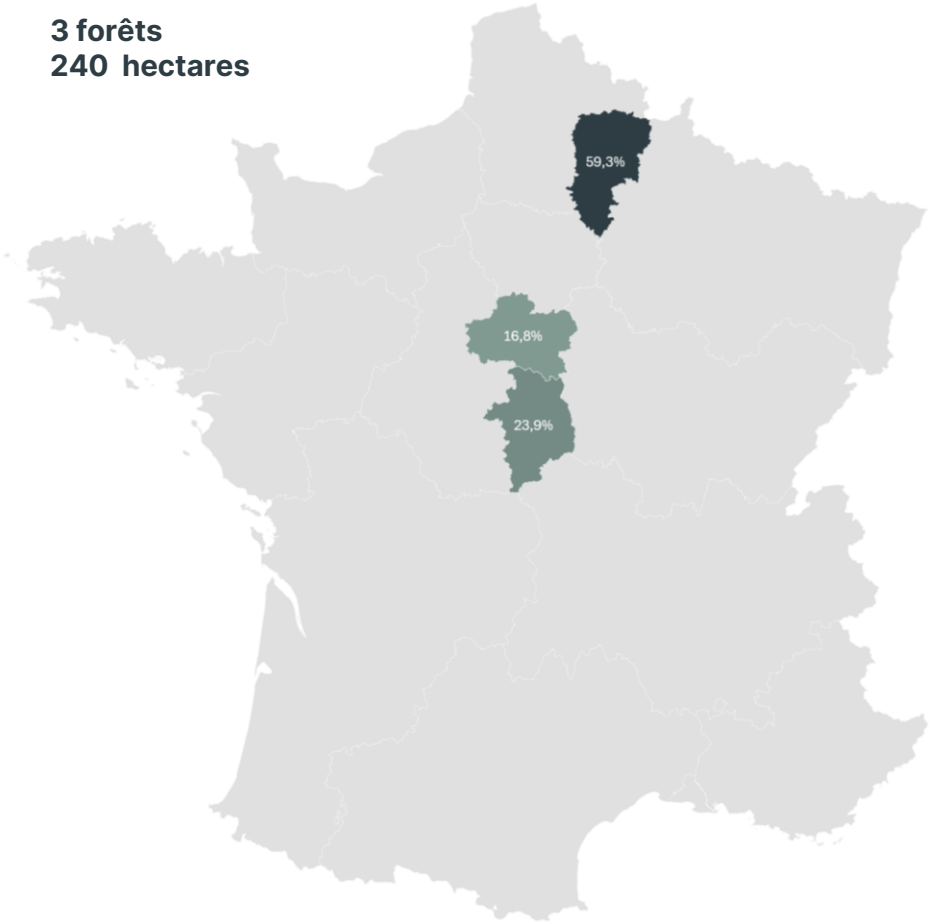
DÉPOSITAIRE :
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SECURITIES SERVICES

CLASSIFICATION SFDR :
9

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

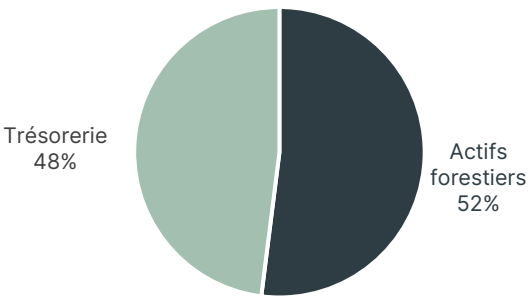
Répartition du fonds par département (pondérée par les valeurs d'acquisition)

3 forêts
240 hectares

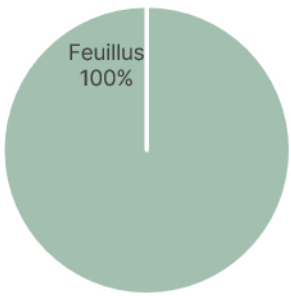


Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs et sont donnés à titre indicatif. Il existe un risque de perte en capital.

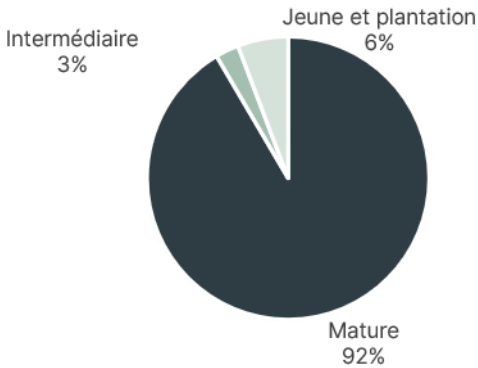
RÉPARTITION DE L'ACTIF



RÉPARTITION DE L'ACTIF PAR TYPE D'ESSENCE



RÉPARTITION DE L'ACTIF PAR MATURITÉ



	Nombre de parts	Parts nouvelles	Retraits	Nombre de parts en attente de retrait	Nombre d'associés	Capitalisation	Prix de souscription	Valeur de retrait
Au 31/12/2025	24 343	19 273	-	-	433	4 868 600 €	200 €	180 €
Au 30/06/2026	56 423	32 080	-	-	789	11 284 600 €	200 €	180 €

LES ACQUISITIONS DU PREMIER SEMESTRE
AU 30/06/2026 – FRANCE VALLEY

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

Nom de la forêt	Région	Département	Date d'acquisition	Coordonnées GPS (cliquez pour visualiser)	Surface (ha)	Prix d'acquisition	Valeur d'expertise	Essence principale
Forêt de Seringes*	Hauts-de-France	Aisne	26/03/2026	49.223225, 3.559418	204,26	5 244 417 €	6 214 000 €	Chêne
Bois des Romions	Nouvelle-Aquitaine	Loiret	19/06/2026	47.765362, 2.862375	48,8	834 600 €	1 163 000 €	Chêne
Bois du Bersillat	Auvergne-Rhône-Alpes	Cher	30/06/2026	46.937558, 2.978424	76,82	1 182 300 €	1 230 784 €	Chêne

* La forêt a été acquise en indivision avec le GFI France Valley Forêts XXI.

Forêt de Seringes

Située sur les communes de Seringes-et-Nesles et Mareuil-en-Dôle, dans l'Aisne, à 40 km à l'ouest de Reims, la forêt de Nesles est un massif feuillu d'un seul tenant de 204 hectares, sur des sols bruns argilo-limoneux issus des marnes de la Brie, avec un accès aisé depuis l'A4. Elle est largement dominée (88%) par un mélange futaie-taillis de chêne sessile avec taillis de charme en sous-étage, pour un volume moyen de 140 m³/ha de qualité correcte à bonne (7% plot/merrain, 20% avivés, 70% charpente), complété par des taillis simples, une jeune futaie de merisier et des plantations feuillues récentes. Cette forêt est détenue en indivision par les GFI XXI et XXII. Le GFI XXII possède 56,025 % de ce massif.



Bois des Romions

Située sur la commune de Dammarie-sur-Loing, dans le Loiret, à la limite du Gâtinais et de la Puisaye, secteur réputé pour ses chênes, la forêt des Romions s'étend sur plus de 48 hectares d'un seul tenant, sur des sols argilo-sableux à silex favorables au chêne. La desserte est satisfaisante et facilement améliorable. Faute de sylviculture depuis deux décennies, elle est constituée de peuplements très capitalisés de mélange futaie-taillis à dominante de chêne, pour un volume moyen de 137,9 m³/ha avec un bel avenir pour les nombreux petits bois de chêne présents en futaie.



LES ACQUISITIONS DU PREMIER SEMESTRE
AU 30/06/2026 – FRANCE VALLEY

Bois du Bersillat

Situé sur la commune de La Guerche-sur-l'Aubois, dans le Cher, le Bois de Bersillat s'étend sur 76,82 hectares formant un massif homogène et bien groupé de sols moyens à bons, avec une très bonne desserte. Il est entièrement constitué d'un mélange futaie-taillis de chêne à la richesse irrégulière pour un volume moyen de 76 m^3/ha dans les bois moyens et gros bois, ainsi qu'une dizaine de m^3 par hectare de petits bois. Un taillis dense de charme exploitable accompagne la futaie sur une grande partie du peuplement.



LES CESSIONS DU PREMIER SEMESTRE
AU 30/06/2026 – FRANCE VALLEY

Aucune cession n'est intervenue lors de ce semestre

COMMENTAIRE DE GESTION
AU 30/06/2026 – FRANCE VALLEY

Dans le Bois du Bersillat (Cher), des travaux d'exploitation ont été réalisés afin de sécuriser une ligne ferroviaire SNCF.
Cette intervention a nécessité l'abattage par câblage de 118 m^3 de chêne.
Le véhicule est par ailleurs actuellement en phase d'investissement.

VOLUME DE BOIS VENDU
AU 30/06/2026 – FRANCE VALLEY

Aucune vente réalisée ce semestre

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
INVESTISSEMENTS