



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

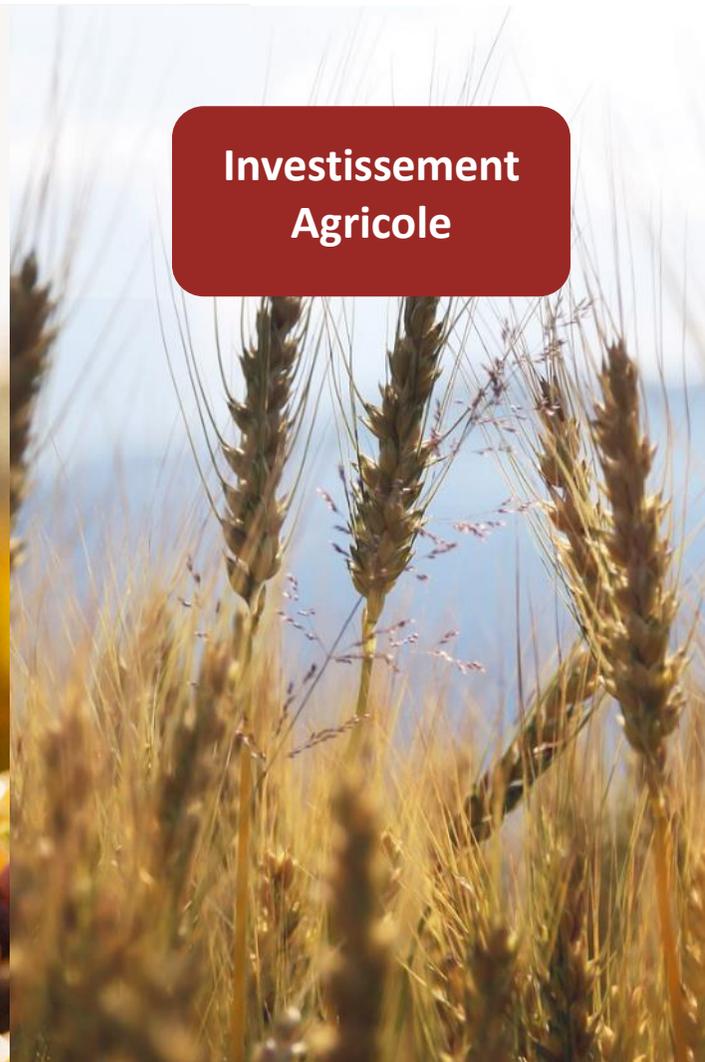
OBJECTIF : N°1 DU FONCIER DANS L'ÉPARGNE



**Investissement
Forestier**



**Investissement
Viticole**



**Investissement
Agricole**



1,4 Md € de capitaux sous gestion



13 personnes



1^{er} investisseur forestier privé



1^{er} investisseur en usufruit de SCPI



11.500 ha gérés





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



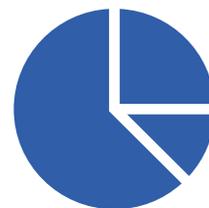
La forêt en France



LA FORÊT FRANÇAISE EN CHIFFRES*



16,9 millions d'ha
soit **31 %** du territoire
Progression de **0,7 %** par an
3ème stock européen de bois sur
pied



12,6 millions d'ha sont des forêts
privées
Soit **75 %** de la surface forestière

*France Métropolitaine,
** Source : FCBA 2016,
***Source : Agreste 2012





LE MARCHÉ FRANÇAIS DES FORÊTS

19.000 transactions en 2018 pour 1,6 B€

Notre marché :

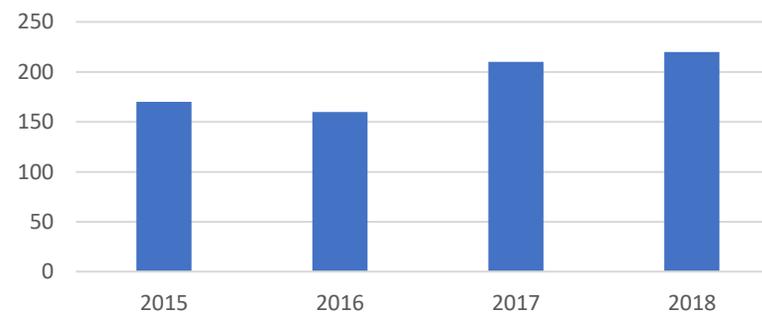
- 300 transactions / an
- 45.000 hectares / an
- 400 M€ / an

Forêt de plus de 100 ha :

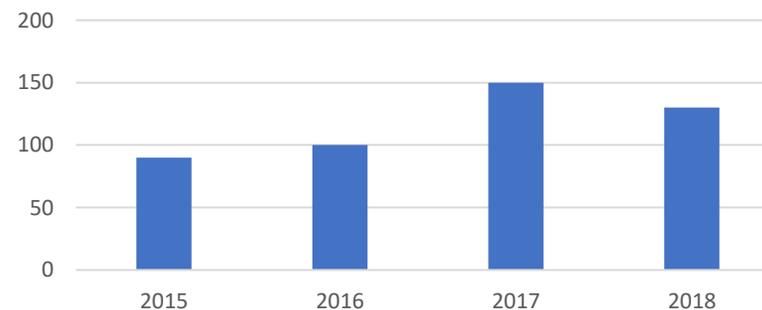
- 1% des transactions
- 27% des surfaces
- 21% en valeur

Source : Safer 2018

Forêts de 50 à 100 h
Nb de transactions

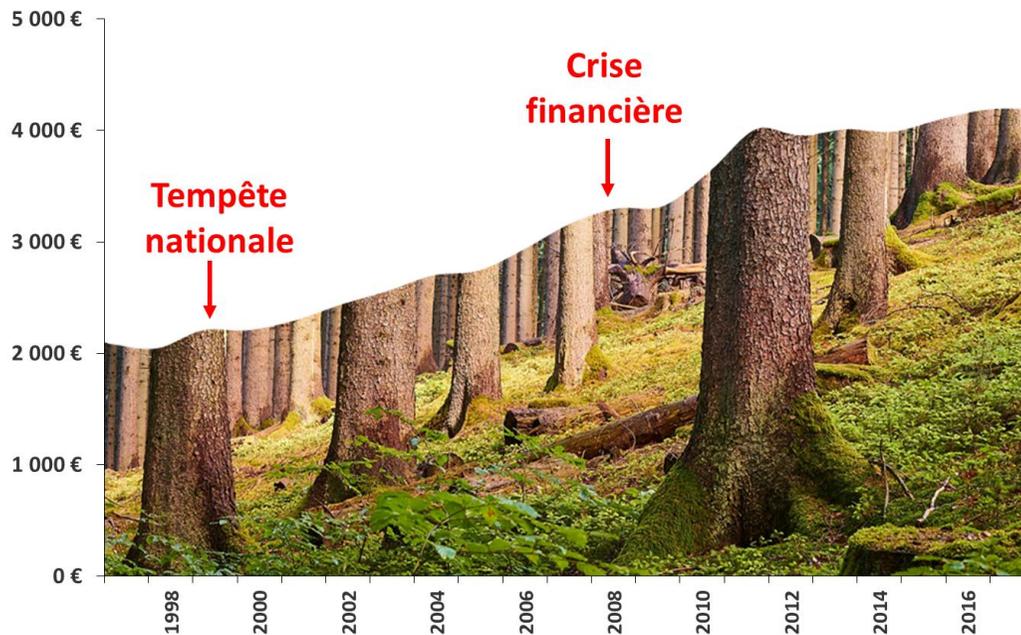


Forêts de plus de 100 ha
Nb de transactions





EVOLUTION DES PRIX



+3,5% par an depuis 1997*

+3,5% en 2018*

(évolution hors frais de gestion de 0,5% par an)

- Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps
- La valeur des forêts acquises pourra suivre une évolution différente de celle qui est présentée ci-contre

Source : Safer 2018



LES 80 FORÊTS SOUS GESTION DE FRANCE VALLEY



11 500 hectares

34 départements

+ de 30 essences forestières



145 ha en moyenne par forêt

180 M€ sous gestion

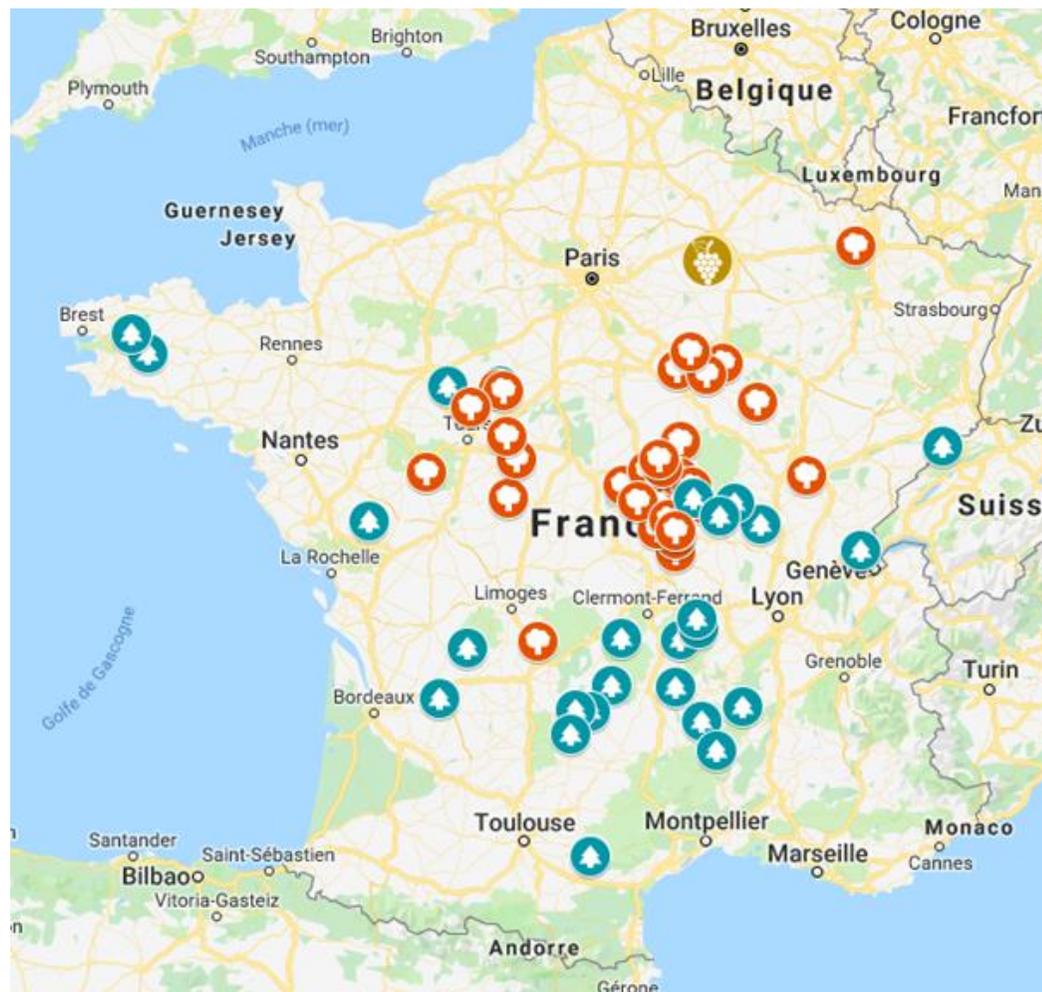
Moyenne des acquisitions à 3% en dessous de la valeur d'expertise



34 500 m³ de bois produit chaque année*



92 000 Tonnes de gaz carbonique séquestrées chaque année**



* Source : estimation FV, sur la base du production de 3 m³/ha/an

** Source : estimation FV, sur la base d'une séquestration de 8 T/Co2/ha/an



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps



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



Investir en forêt Les GFI France Valley

Construction de la performance

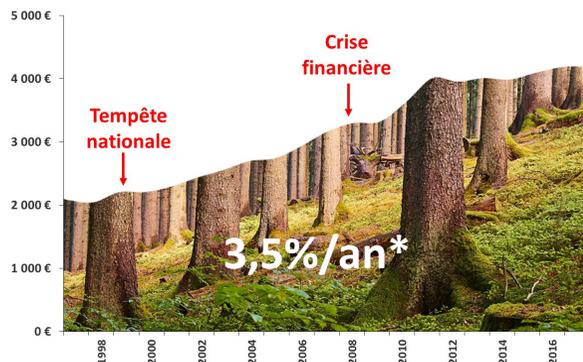


Rendement
(coupes de bois)



Valeur des parts
(prix des forêts)

Historique



Perspectives



- Développement de l'usage du bois dans l'énergie
- Développement de l'usage du bois dans la construction



- Forte demande pour une offre limitée
- Valorisation des puits de carbone.

Objectif



2,5%/AN
EN MOYENNE
SUR 10 ANS

Cet objectif n'est pas garanti, il se base sur des hypothèses qui pourraient ne pas se réaliser, il existe un risque de perte en capital. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

* Source : SAFER 2018 – Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. La valeur des forêts de la SAS pourra suivre une évolution différente de celle présentée dans ce graphique.

Fiscalité des GFI : Optimisation fiscale

Impôt sur le revenu

Réduction d'IR de 25%

Plafond de 50K€/100K€

Blocage 5 ans ½

Soumis au plafonnement des niches fiscales de 10K€

Possibilité (sous condition) de report de versement sur 4 ans

Risque de perte en capital

IFI

Exonération d'IFI à 100%

Pas de limite de plafond

Condition de détention de moins de 10% du GFI

Risque de perte en capital

Transmission

Abattement de 75% sur les DMTG

Pas de limite de plafond

S'applique sur la quote-part forestière

Contrepartie de gestion durable pendant 30 ans par le GFF



Liquidité des GFI : trois leviers

Durée de détention conseillée : 10 ans



Retrait-Souscription (valeur de retrait)



Rachat avec la trésorerie du GF (valeur de retrait)



Revente des actifs (valeur de réalisation)



Liquidité non garantie, la rapidité dépendra de la demande





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

SYNTHÈSE DE L'OFFRE

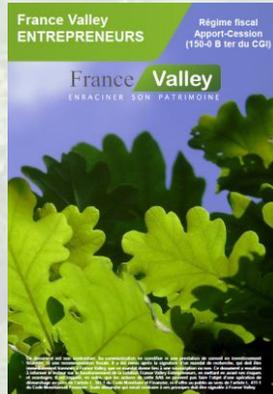
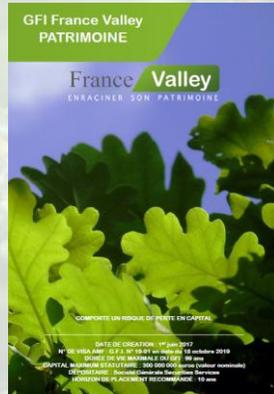
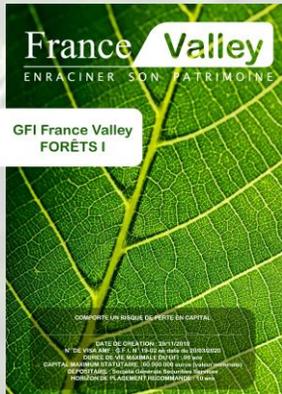


Investissements forestiers

GFI France Valley
Forêts I

GFI France Valley
Patrimoine

SAS France Valley
Entrepreneurs



- ✓ Diversification
- ✓ Réduction IR
- ✓ Exonération IFI
- ✓ Transmission à moyen/long terme

- ✓ Diversification
- ✓ Exonération IFI
- ✓ Transmission à court terme

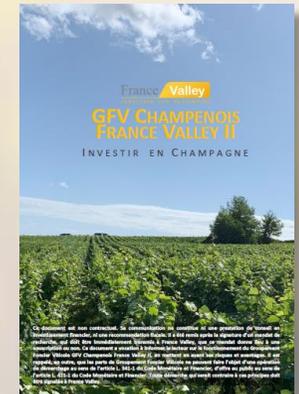
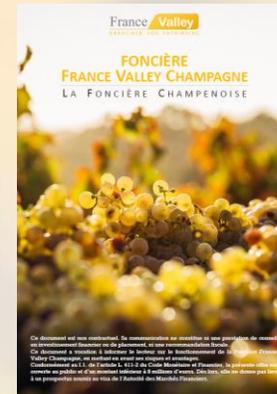
- ✓ Diversification
- ✓ 150-0 B ter



Investissements viticoles

Foncière viticole
en Champagne

GFV Champenois
France Valley II



- ✓ Diversification
- ✓ Réduction IR
- ✓ Exonération IFI
- ✓ 150-0 B ter

- ✓ Diversification
- ✓ Réduction IR
- ✓ Exonération IFI
- ✓ Transmission >2 ans de détention



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

MERCI POUR VOTRE ATTENTION