

## France Valley Revenu Europe III

Document d'information synthétique dans le cadre de l'offre ouverte au public, d'un montant inférieur à 8 millions d'euros (strictement inférieur à 8 millions d'euros)

Ce document constitue l'annexe II de l'instruction AMF DOC-2018-07

### PRESENTATION DE L'EMETTEUR EN DATE DU 17/06/2021

FRANCE VALLEY REVENU EUROPE III  
Société anonyme au capital de 37.000 euros  
Chez France Valley - 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris  
RCS Paris 899 933 782

Les investisseurs sont informés que la présente offre de titres financiers ne donne pas lieu à un prospectus soumis au Visa de l'Autorité des Marchés Financiers et ne répond pas aux exigences d'une offre de financement participatif au sens du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.

#### **I – Activité de l'émetteur et du projet**

La SA France Valley Revenu Europe III est un véhicule d'investissement qui investira dans des forêts et pourra réaliser des opérations dans toute la zone géographique européenne, en exploitant ces forêts.

##### Activité :

L'activité de la SA France Valley Revenu Europe III est sylvicole : exploiter des forêts en Europe et percevoir des revenus issus de la vente de bois (et également des loyers de chasse).

La stratégie d'investissement pourra être basée sur les éléments suivants :

- Acquisition de 2 à 5 forêts environ, sélectionnées notamment pour la qualité de leur station forestière (sols, climat, accessibilité...) permettant de produire des peuplements de qualité disposant de débouchés dans l'industrie du bois.
- Recours systématique à une contre-expertise réalisée par un Expert Forestier indépendant de la Société de Gestion.
- Acquisition de Forêts de capitalisation (par exemple sur de jeunes peuplements, offrant un rendement faible mais un accroissement régulier du stock de bois sur pied) et/ou de Forêts de rendement (sylviculture intensive sur des bois arrivés à maturité).
- Réalisation des investissements sur plusieurs secteurs géographiques, en Europe (États membres de l'Union Européenne et aux États partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales), en variant les essences et les maturités des peuplements, dans le cadre d'une diversification limitée puisque la Société acquerra de 2 à 5 forêts
- Surfaces recherchées de quelques dizaines à quelques centaines d'hectares de Forêts d'exploitation.

Toutefois, dans le cas où la Société disposerait de capitaux permettant d'acquérir un nombre de forêts supérieur, elle élargira sa stratégie d'investissement sur un nombre de forêts plus important.

##### Produits :

- Ces forêts permettent à la Société de générer des revenus issus des ventes de bois

##### Marché :

- La forêt de manière générale occupe une place particulière dans le patrimoine foncier européen. Le bois est en particulier utilisé dans la construction et comme matériau de chauffage.
- La terre et le travail des forestiers produit une richesse qui pèse économiquement, et qui construit pour les propriétaires un patrimoine dont la valeur a progressé (ce qui ne préjuge pas des performances futures).

Les fondamentaux de ce marché sont jugés sains par la Société :

- La Société estime ces fondamentaux favorables pour l'avenir avec (i) la recherche de Forêts comme valeur moins volatile que les marchés financiers et (ii) le potentiel d'utilisation du bois comme matériau de construction et de production d'énergie. Cette perspective favorable n'est pas garantie et s'appuie sur des hypothèses qui peuvent ne pas se réaliser.
- La capacité d'absorption du matériau bois par le marché, dont il est importateur et, à terme, la possibilité éventuelle de valoriser la captation de carbone par les Forêts.

Utilisation du montant des fonds levés et impact, le cas échéant, d'une limitation de celui-ci :

La Société a pour objectif de lever un montant de 8 M€ (strictement inférieur à 8 M€) et d'utiliser 80% des fonds levés pour acquérir du foncier forestier (donc des forêts) en Europe (frais d'acquisition inclus), 10% en réserve de trésorerie d'exploitation et pour assurer de la liquidité aux Actionnaires et 10% pour la commission de souscription.

Dans le cas d'une limitation du montant des fonds levés, la Société acquerrait une surface de forêts moins importante.

L'émetteur indique qu'il n'a pas réalisé d'autres levées de fonds.

Vous êtes invité à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder :

- [S'ils existent, aux comptes existants :](#)
- [S'ils existent, aux rapports du \(ou des\) commissaire\(s\) aux comptes réalisés au cours du dernier exercice et de l'exercice en cours :](#)
- [Au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans :](#)
- [A des éléments prévisionnels sur l'activité :](#)
- [Le cas échéant, à l'organigramme du groupe auquel appartient l'émetteur et la place qu'il y occupe :](#)
- [Au curriculum vitae des représentants légaux de la Société :](#)
- [A l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction.](#)

Une copie des rapports des organes sociaux à l'attention des Assemblées Générales du dernier exercice et de l'exercice en cours peut être obtenue sur demande à l'adresse suivante : France Valley - 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris.

## **II – Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet**

Risque de liquidité : France Valley n'apporte aucune garantie sur la liquidité, qui sera liée au dynamisme du marché des Actions de la SA France Valley Revenu Europe III et à celui des forêts en Europe. La durée de conservation conseillée est de 10 ans.

Risque de perte en capital : France Valley n'apporte aucune garantie sur la valeur des Actions lors de leur cession. Elle dépendra du marché des forêts en Europe à la date de cession et du contexte économique général qui prévaudra. La valeur de retrait des Actions est actualisée semestriellement.

Risques d'exploitation : 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. La Société est également exposée à un risque de perte de marchés et risque de mévente du produit des coupes de bois, lesquels peuvent dégrader les revenus.

Risque fiscal : les avantages fiscaux présentés dans la plaquette ne sont pas automatiques, ils dépendent de la situation de chacun et ont pour contrepartie un risque de perte en capital et une durée de blocage des actions pendant une durée minimum.

Risque lié à la situation financière de la société : actuellement, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, la société dispose d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 6 prochains mois. Pour les six mois ultérieurs, la Société n'a pas de besoin de financements et n'a pas de sources de financement à l'étude.

Avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés pourront évoluer.

## **III – Capital social**

Le capital social de la société est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de la Société sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques.

La société n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès à son capital social ni attribué de droits donnant accès à son capital social.

L'Assemblée Générale de la Société a aussi conféré des délégations de compétence permettant d'augmenter immédiatement et/ou à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'Assemblée Générale des

Actionnaires, dans la limite de 200 % du capital social de l'émetteur post levée de fonds de 8 M€ (strictement inférieure à 8 M€). La délégation la plus longue prend fin le 31/12/2023. Le tableau présentant de manière détaillée la liste de ces délégations est accessible en cliquant sur ce [lien hypertexte](#).

Vous êtes invité à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au [tableau décrivant la répartition de l'actionariat de la Société](#).

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et au droit de vote, à une répartition proportionnelle au nombre d'actions existantes.

Vous êtes invité à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions ou valeurs mobilières émises donnant accès au capital social de l'émetteur ou à des droits attribués donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de l'émetteur :

- [Articles 10, 17, 18 et 22 des statuts de la Société](#).

#### **IV – Titres offerts à la souscription**

##### **IV.1 – Droits attachés aux titres offerts à la souscription**

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et au droit de vote, à une répartition proportionnelle au nombre d'actions existantes.

Vous êtes invité à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts :

- [Articles 10, 17, 18 et 22 des statuts de la Société](#).

Les dirigeants de l'émetteur détiennent 100% du capital de création de la Société et ne se sont pas engagés à un niveau de participation particulier dans le cadre de l'offre proposée.

##### **IV.2 – Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription**

Il n'existe pas de pacte d'actionnaires ou de stipulations des statuts organisant la liquidité des titres offerts, hormis l'article 11.6 des statuts (retrait d'un actionnaire).

La liquidité n'est pas garantie. Elle est organisée avec un mécanisme dit de retrait/souscription ; la liquidité est fonction des demandes de souscription d'actions enregistrées par la Société de Gestion : les demandes de sortie des actionnaires peuvent être compensées par les nouvelles souscriptions. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de revente des Actions ou sur le prix de cession. La Société de Gestion a également pour objectif (non garanti) de conserver 10% de trésorerie afin d'assurer de la liquidité, dans le cas où le marché du retrait/souscription serait bloqué. En dernier ressort, la Société pourra céder des actifs forestiers, ce qui n'est pas garanti et peut prendre du temps.

Attention : la liquidité n'est pas garantie, que ce soit en termes de délai ou de prix ; la cession des actions sur le marché secondaire peut s'avérer difficile et nécessiter un délai pour trouver un acquéreur ; les conditions de cession des actions en termes de prix peuvent varier en fonction du temps.

Des clauses existent, restreignant la faculté de céder les titres souscrits : clause de non détention des actions par une US Person ; clause de transmission des actions (agrément, nantissement, décès d'un actionnaire, retrait d'un actionnaire).

L'investisseur est invité à cliquer sur ce [lien hypertexte pour accéder à des exemples d'application de ces clauses de liquidité](#) et à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder aux stipulations exhaustives encadrant la liquidité des titres financiers offerts :

- [Articles 9 et 11 des statuts de la Société](#).

##### **IV.3 – Risques attachés aux titres offerts à la souscription**

L'investissement dans des sociétés non cotées comporte des risques spécifiques :

- Risque de perte totale ou partielle du capital investi ;

- Risque d'illiquidité : la revente des titres n'est pas garantie, elle peut être incertaine, partielle, voire impossible ;
- Risque lié à la cession de contrôle : les investisseurs ne bénéficient pas d'une clause leur permettant de céder leurs titres dans des conditions financières équivalentes à celles de l'actionnaire qui céderait le contrôle de la société ;
- Le retour sur investissement dépend de la réussite du projet financé ;

#### IV.4 – Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre

Tableau récapitulatif de la répartition du capital et des droits de vote avant et après la réalisation de l'offre (en prenant pour hypothèse que l'intégralité des titres offerts sera souscrite) :

Actionnariat AVANT la réalisation de l'offre			Actionnariat APRES la réalisation de l'offre	
Actionnaire	Nb actions	%	Nb actions	% avec BSA
Investisseurs	0	0,0%	79 999	99,5%
France Valley	368	99,5%	368	0,5%
Guillaume Toussaint	1	0,3%	1	0,0%
Arnaud Filhol	1	0,3%	1	0,0%
<b>TOTAL</b>	<b>370</b>	<b>100,0%</b>	<b>80 369</b>	<b>100,0%</b>

*Note : la répartition des droits de vote est identique à la répartition du capital.*

#### V – Relations avec le teneur de registre de la société

Les titres émis seront inscrits et conservés dans les registres de la Société par la Société de Gestion France Valley : 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris ; tél : 01 82 83 33 85 ; e-mail : [associes@france-valley.com](mailto:associes@france-valley.com).

Les attestations d'inscriptions en comptes individuels des investisseurs sont réalisées par cette dernière et délivrées une fois les souscriptions réalisées, ainsi que les sauvegardes et archivages.

#### VI – Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet

Aucune société n'est interposée entre l'Emetteur et la Société.

#### VII – Modalités de souscription

Lors de la période de collecte, chaque investisseur, s'il désire investir dans la Société, doit remplir un ensemble de documents, comme indiqué ci-dessous, et les envoyer par courrier à : France Valley - Service Souscription - 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris (tél. : 01 82 83 33 85 ; e-mail : [associes@france-valley.com](mailto:associes@france-valley.com)).

En cas de non réalisation de l'offre ou en cas de sur-souscription (cas où le montant collecté dépasse le montant maximal), les souscriptions excédentaires (selon l'ordre d'arrivée) sont aussitôt restituées aux investisseurs concernés.

Les souscriptions ne sont pas révocables avant la clôture de l'offre.

Vous êtes invité à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre :

- [Le bulletin de souscription, avec la fiche de connaissance client, le test de caractère approprié et le guide de souscription ;](#)
- [Les Statuts de la Société ;](#)
- [Le document d'informations clés ;](#)
- [La plaquette client.](#)

Calendrier indicatif de l'offre :

- Date d'ouverture de l'offre : 17/06/2021
- Date à laquelle les investisseurs sont débités de la somme correspondant à leur souscription : dès réception du dossier de souscription complet, sauf demande spécifique de l'investisseur d'effectuer le débit ultérieurement
- Date d'émission des titres offerts : dès réception du dossier de souscription complet de l'investisseur et encaissement effectif de sa souscription
- Date et modalités de communication des résultats de l'offre : 16/06/2022 (ou atteinte du montant maximum de 8 M€ - strictement inférieur à 8 M€) ; communication effectuée par e-mail aux investisseurs et/ou sur le site Internet de la Société de Gestion France Valley
- Date de clôture de l'offre : 16/06/2022 (ou atteinte du montant maximum de 8 M€- strictement inférieur à 8 M€)

**Contacts France Valley :**

Relations Investisseurs : 01 82 83 33 85

[associes@france-valley.com](mailto:associes@france-valley.com)

56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris

**Comptes existants [s'ils existent]**

La SA France Valley Revenu Europe III étant constituée en 2021, il n'y a donc pas de comptes existants à mettre à disposition des investisseurs.

**Rapports du (ou des) commissaire(s) aux comptes réalisés au cours du dernier exercice et de l'exercice en cours [s'ils existent]**

La SA France Valley Revenu Europe III étant constituée en 2021, il n'y a donc pas de rapports du (ou des) commissaires aux comptes réalisés au cours du dernier exercice et de l'exercice en cours à mettre à disposition des investisseurs.

### **Tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans**

La SA France Valley Revenu Europe III n'a pas de dette, il n'y a donc pas de tableau d'échéancier sur 5 ans à mettre à disposition des investisseurs.



## Eléments prévisionnels sur l'activité

Il est ici précisé que l'ensemble des éléments de cette section, quantitatifs ou qualitatifs ne sont ni garantis ni contractuels.

### Utilisation des capitaux levés :

Sur la base d'une collecte de capitaux de 8 M€ (strictement inférieure à 8 M€), l'utilisation des fonds serait la suivante (non garantie) :

- 80% soit 6,4 M€ droits et frais inclus, consacrés à des acquisitions de forêts européennes, soit environ 500-600 hectares de forêts, frais d'acquisition inclus (surface non garantie)
- 10% soit 0,8 M€ conservés en réserve de trésorerie d'exploitation et pour assurer de la liquidité aux Actionnaires
- 10% soit 0,8 M€ pour la commission de souscription

Cette répartition est indicative et non contractuelle, elle dépendra des domaines forestiers effectivement acquis et de leur prix à l'hectare.

### Objectif de gestion :

## L'OBJECTIF DE GESTION

L'objectif de gestion de la SA France Valley Revenu Europe est une performance d'environ 2,5% par an (net de frais de gestion et de commission de souscription), en moyenne sur 10 ans. Cet objectif n'est pas garanti, il se fonde sur des hypothèses qui pourraient ne pas se réaliser.

La performance de l'investissement forestier est la somme : (1) du rendement d'exploitation net des Forêts (qui n'est pas garanti), et (2) de l'évolution de la valeur des actions (capitalisation à la hausse ou à la baisse), qui dépend de l'évolution de la valeur des Forêts.

### (1) Rendement d'exploitation brut et net

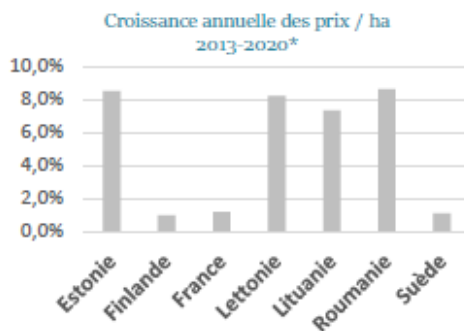
Le rendement d'exploitation brut de la Forêt dépend du programme d'exploitation et du cours des bois, il est donc fonction de l'offre et de la demande.

Historiquement, le rendement d'exploitation brut d'une Forêt avant les frais varie entre 1% et 3% en moyenne sur 10 ans, durée de placement recommandée, et se situe en général autour de 2% (les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps), ce qui, dans cette hypothèse non garantie, conduirait à un rendement net de l'ordre de 1% (net de tous frais, dont 0,5% de frais de gestion).

\* Source : SAFER en France et autorités forestières locales pour les autres pays – données avril 2021 - Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

### (2) Valeur des actions

L'évolution de la valeur des actions dépend de l'évolution du stock de bois dans les Forêts (accroissement naturel diminué des coupes), et de l'évolution du prix à l'hectare, à la hausse ou à la baisse. Il a progressé de 1% à 8% par an depuis 2013 selon les pays cibles, ce qui ne préjuge pas des performances futures.



### POINTS D'ATTENTION

La valeur des Forêts sélectionnées pourra suivre une évolution différente de celle qui est présentée dans le graphique ci-dessous., notamment car l'évolution présentée concerne les forêts françaises, alors que le portefeuille sera constitué de forêts européennes. Par ailleurs, pendant la période d'investissement d'une durée estimée à deux ans (non garanti) qui suit la collecte des capitaux, le Fonds est susceptible de ne pas verser de dividendes.

### RISQUES

L'investissement en actions de la SA présente un risque de perte en capital, en particulier si la durée d'investissement est courte, ainsi qu'un risque de liquidité.

L'attention des investisseurs est attirée sur les avertissements et facteurs de risques présentés dans ce document. La capitalisation et le rendement mentionnés ci-dessus sont des chiffres moyens historiques, qui ne préjugent pas de la performance à venir : par exemple, une Forêt de Douglas à maturité générera un rendement d'exploitation supérieur à celui d'une Forêt de jeunes feuillus, et la performance dépendra du taux d'investissement en Forêt, qui peut varier dans le temps.

**Organigramme du groupe auquel appartient l'émetteur et la place qu'il y occupe [le cas échéant]**

L'émetteur n'appartient à aucun groupe, il n'y a donc pas d'organigramme à mettre à disposition des investisseurs.

## Curriculum vitae synthétiques des représentants légaux de la Société

- Guillaume TOUSSAINT, Administrateur et Président du Conseil d'Administration
  - Il est co-fondateur et Président depuis 2013 de la Société de Gestion France Valley, agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) sous le numéro GP-14000035, spécialisée dans le domaine du Foncier (Fonds forestiers, notamment GFF/GFI : Groupements Forestiers d'Investissements et Fonds viticoles, notamment GFV : Groupements Fonciers Viticoles) et sur des supports immobiliers pour des investisseurs institutionnels (Fonds d'usufruit de SCPI).
  - Il est également co-fondateur de UFG Private Equity (Groupe La Française Asset Management : total de 50 milliards d'euros sous gestion), Société de Gestion dont il est Membre du Directoire pendant 10 ans, et qui lève au total 350 millions d'euros, à la fois sur des fonds institutionnels (FCPR) et des fonds à destination des particuliers (FCPI et FIP) ; création, structuration, obtention de l'agrément AMF, mise en place du Business Model et de la stratégie de UFG Private Equity.
  - Il a débuté à Londres en Investment Banking, au sein de la banque d'affaires Lehman Brothers.
  - Il est diplômé de Télécom ParisTech.
  
- Arnaud FILHOL, Administrateur et Directeur Général
  - Il est co-fondateur et Directeur Général depuis 2013 de la Société de Gestion France Valley, agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) sous le numéro GP-14000035, spécialisée dans le domaine du Foncier (Fonds forestiers, notamment GFF/GFI : Groupements Forestiers d'Investissements et Fonds viticoles, notamment GFV : Groupements Fonciers Viticoles) et sur des supports immobiliers pour des investisseurs institutionnels (Fonds d'usufruit de SCPI).
  - Ancien auditeur au sein d'Arthur Andersen avant de rejoindre le groupe Thalès pour participer à des opérations d'investissement dans des sociétés technologiques, il exerce ensuite ce métier au sein de Seventure (groupe Natixis) puis d'UFG Private Equity (Groupe La Française Asset Management : total de 50 milliards d'euros sous gestion), dont il devient Membre du Directoire.
  - Il est diplômé de l'ESC Toulouse.
  
- Société France Valley, Administrateur
  - Société de Gestion agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) sous le numéro GP-14000035, spécialisée dans le domaine du Foncier (Fonds forestiers, notamment GFF/GFI : Groupements Forestiers d'Investissements et Fonds viticoles, notamment GFV : Groupements Fonciers Viticoles) et sur des supports immobiliers pour des investisseurs institutionnels (Fonds d'usufruit de SCPI).

### Organigramme des principaux membres de l'équipe de direction

- La Société a conclu avec la Société de Gestion France Valley une convention de gestion, en vertu de laquelle France Valley exerce les missions suivantes :
  - La gestion financière de la Société.
  - La gestion des risques encourus par la Société.
  - La gestion administrative et comptable de la Société.
  - Et l'organisation et la supervision de la commercialisation des actions de la Société.
- Organigramme :



**Délégations de compétence permettant d'augmenter immédiatement et/ou à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'Assemblée Générale des Actionnaires**

- Délégation de compétence du 17/06/2021, permettant à la Société d'augmenter, immédiatement ou à terme, le capital social dans la limite de 24 M€ (strictement inférieur à 24 M€), et ce jusqu'au 31/12/2023. La présente offre de 8 M€ (strictement inférieur à 8 M€) entre dans le cadre de cette délégation de compétence.

Ainsi, la délégation de compétence permettant d'augmenter, immédiatement ou à terme, le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'Assemblée Générale des Actionnaires correspond à une délégation d'un montant de 16 M€ (strictement inférieur à 16 M€), soit 200% du capital social après prise en compte de la présente offre de 8 M€ (strictement inférieur à 8 M€).

### **Tableau décrivant la répartition de l'actionnariat de la Société**

- A la date d'établissement du présent document d'information synthétique, la Société est majoritairement détenue par la Société de Gestion France Valley  
En effet, le capital de constitution de la Société de 37.000 euros (370 actions de 100 euros de nominal) a été réparti comme suit :
  - France Valley : 36.800 euros, correspondant à 368 actions de 100 euros de nominal.
  - Guillaume Toussaint : 100 euros, correspondant à 1 action de 100 euros de nominal.
  - Arnaud Filhol : 100 euros, correspondant à 1 action de 100 euros de nominal.

**Information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions ou valeurs mobilières émises  
donnant accès au capital social de l'émetteur ou à des droits attribués donnant accès immédiatement  
ou à terme au capital social de l'émetteur**

- Article 10 des statuts de la Société - Droits et obligations résultant des actions (article partiellement reproduit) :  
*"1 - Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et au droit de vote à une répartition proportionnelle au nombre d'actions existantes.  
2 - Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.  
Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.  
La propriété d'une action emporte de plein droit, pour le titulaire ou ses ayants-droit, adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions des Assemblées Générales des Actionnaires.  
3 - Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre auront à faire leur affaire personnelle de la Société, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires."*
  
- Article 17 - Droit de communication des statuts  
*" Tout actionnaire a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande ainsi que des autres documents prévus par les articles L. 225-115 et suivants du Code de Commerce."*
  
- Article 18 - Questions diverses  
*"Les actionnaires ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au Président des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées."*
  
- Article 22 - Dissolution - Liquidation  
*"1. Hors les cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, il y aura dissolution de la Société à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires.  
2. La dissolution de la Société entraîne sa liquidation qui est effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires.  
3. Le boni de liquidation est affecté en priorité au remboursement de la valeur nominale des actions, et réparti entre les actionnaires."*

## **Information sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts**

- Article 10 des statuts de la Société - Droits et obligations résultant des actions (article partiellement reproduit) :  
*"1 - Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et au droit de vote à une répartition proportionnelle au nombre d'actions existantes.  
2 - Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.  
Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.  
La propriété d'une action emporte de plein droit, pour le titulaire ou ses ayants-droit, adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions des Assemblées Générales des Actionnaires.  
3 - Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre auront à faire leur affaire personnelle de la Société, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires."*
  
- Article 17 - Droit de communication des statuts  
*"Tout actionnaire a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande."*
  
- Article 18 - Questions diverses  
*"Les actionnaires ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au Président des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées."*
  
- Article 22 - Dissolution - Liquidation  
*"1. Hors les cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, il y aura dissolution de la Société à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires.  
2. La dissolution de la Société entraîne sa liquidation qui est effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires.  
3. Le boni de liquidation est affecté en priorité au remboursement de la valeur nominale des actions, et réparti entre les actionnaires."*



### **Exemples d'application de ces clauses de liquidité**

- Il n'existe pas de pacte d'actionnaires ou de stipulations des statuts organisant la liquidité des titres offerts, hormis l'article 11.6 des statuts (retrait d'un actionnaire).
- Les conditions d'application de ces stipulations statutaires n'ont pas d'impact pour l'investisseur en ce qui concerne les modalités de calcul de la quote-part du produit de cession de la Société, du produit de liquidation ou des dividendes qu'il pourrait être amené à percevoir.
- En effet, chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et au droit de vote, à une répartition proportionnelle au nombre d'actions existantes.

## Stipulations encadrant la liquidité des titres financiers offerts

- Article 9 - Forme des actions (article reproduit partiellement)  
*"Le Président peut restreindre ou empêcher la détention d'actions de la Société par toute personne ou entité à qui il est interdit de détenir des actions de la Société (ci-après, la « Personne non Éligible »). Une Personne non Éligible est une « U.S. Person » telle que définie par la Regulation S de la SEC (Part 230 - 17 CFR 230.903).  
À cette fin, le Président peut : (i) refuser d'émettre toute action dès lors qu'il apparaît qu'une telle mission aurait ou pourrait avoir pour effet que lesdites actions soient directement ou indirectement détenues au bénéfice d'une Personne non Éligible ; (ii) à tout moment requérir d'une personne ou entité dont le nom apparaît sur le registre des porteurs d'actions que lui soit fournie toute information, accompagnée d'une déclaration sur l'honneur, qu'elle considérerait nécessaire aux fins de déterminer si le bénéficiaire effectif des actions considérées est ou non une Personne non Éligible ; et (iii) lorsqu'il lui apparaît qu'une personne ou entité est a) une Personne non Éligible et, b) seule ou conjointement, le bénéficiaire effectif des actions, procéder au rachat forcé de toutes les actions détenues par un tel porteur d'actions après un délai de 6 mois. Le rachat forcé s'effectuera à la dernière valeur liquidative connue (valeur de retrait éventuellement), diminuée le cas échéant des frais, droits et commissions applicables, qui resteront à la charge de la Personne non Éligible après un délai de 6 mois durant lequel le bénéficiaire effectif des actions pourra présenter ses observations à l'organe compétent."*
  
- Article 11 - Transmission des actions  
*"11.1- Sous réserve des dispositions spécifiques des présents statuts, les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions nouvelles sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.  
Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.  
11.2 - La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres que la Société tient à cet effet au siège social.  
La cession des actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire et du cessionnaire si les actions ne sont pas entièrement libérées. L'ordre de mouvement est enregistré sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements".  
La Société est tenue de procéder à cette inscription dès réception de l'ordre de mouvement. Les frais de transfert des actions sont à la charge des cessionnaires, sauf convention contraire entre cédants et cessionnaires.  
Les actions non libérées des versements exigibles ne sont pas admises au transfert.  
11.3 - Agrément  
Les actions sont librement cessibles entre actionnaires et entre conjoints, ascendants et descendants. Dans tous les autres cas, la cession des actions ne peut intervenir qu'avec l'agrément donné par décision du Président, dans les conditions et suivant la procédure prévue par la loi et le présent article, et ce à peine de nullité de la cession ou de la transmission.  
La demande d'agrément doit être notifiée à la Société par le cédant sous la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception et doit indiquer : le nombre d'actions dont la cession est envisagée ; le prix offert ; les noms et prénoms, adresse et profession du cessionnaire, s'il s'agit d'une personne physique, ou la dénomination, forme, capital, adresse du siège social et numéro RCS du cessionnaire s'il s'agit d'une personne morale ; ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.  
Dans le cas où le Président décide de donner son agrément à la cession, cette décision sera prise sans consultation préalable des actionnaires.  
Si le Président n'a pas fait connaître sa décision dans un délai d'un mois à compter de la notification de la demande d'agrément, le consentement à la cession est réputé acquis.  
S'il entend refuser l'agrément du cessionnaire proposé, préalablement à la notification du refus au cédant, le Président doit aviser les actionnaires de la cession projetée en leur rappelant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil. Le Président invite ainsi tous les actionnaires autre que le cédant à lui faire connaître s'ils désirent se porter acquéreurs de tout ou partie des actions en instance de mutation. Si aucun des actionnaires ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des actions, La Société peut faire acquérir les actions par un tiers désigné par le Président ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation. À défaut d'accord sur le prix, celui-ci sera fixé aux modalités définies par l'article 1843-4 du Code Civil.  
11.4 - Nantissement*

*Les actions peuvent être nanties dans les conditions prévues aux articles 1866 à 1868 du Code Civil, dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession d'actions.*

*11.5 - Décès d'un actionnaire*

*Le décès de l'un ou plusieurs des actionnaires n'entraînera pas la dissolution de la Société ; elle continuera de plein droit entre les actionnaires survivants, les héritiers ou légataires et éventuellement le conjoint survivant.*

*11.6 - Retrait d'un actionnaire*

*Tout actionnaire peut se retirer après autorisation donnée par une décision extraordinaire des actionnaires ou par retrait/souscription avec l'accord du Président.*

*L'actionnaire qui se retire, ses créanciers, ses héritiers ou représentants ne pourront, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société ni demander le partage ou la licitation ni faire procéder à un inventaire, ni faire nommer un séquestre, ni gêner en quoi que ce soit le fonctionnement normal de la Société. Pour l'exercice de leurs droits, au regard de la Société, ils devront s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux délibérations de l'Assemblée Générale. De plus, les héritiers devront se faire représenter par une seule et même personne."*

**Bulletin de souscription, avec fiche de connaissance client, test de caractère approprié et guide de souscription**

# FRANCE VALLEY REVENU EUROPE III

Société anonyme - N° SIREN 900 606 229

Siège social : 56 avenue Victor Hugo - géré par France Valley - 75116 Paris  
Tél : 01 82 83 33 85 - Fax : 01 82 83 33 88 - E-mail : [contact@france-valley.com](mailto:contact@france-valley.com)

Cachet Partenaire :

## BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Je soussigné(e)  Mlle  Mme  M.  M. et Mme

Célibataire  Marié(e)  Pacsé(e)  Divorcé(e)  Veuf(ve)

Si marié(e) ou pacsé(e), précisez :  Communauté  Séparation de biens  PACS indivision  PACS séparation de biens

Je (nous) règle(ons) cette opération au moyen de :  Biens propres  Biens en commun (signature et pièce d'identité des deux conjoints impératives)

Nom

Nom de jeune fille

Prénom

Adresse

Code postal  Ville

Né(e) le  A  Dépt.

Nationalité

Profession  Tél

E-mail (obligatoire)

(cette adresse e-mail sera utilisée pour vous envoyer des informations sur votre Société)

Le souscripteur déclare et garantit :

- Ne pas être déjà associé de ce Fonds (afin de bénéficier d'une réduction d'impôts) ;
- Ne pas avoir fait l'objet de démarchage bancaire ou financier tel que défini à l'article L. 341-1 du Code Monétaire et Financier (CMF) ; la présente offre est ouverte au public et d'un montant inférieur à 8 millions d'euros, elle ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) ;
- Que les fonds utilisés pour cette souscription ne résultent pas de l'exercice d'une activité illicite et ne concourent pas au blanchiment de capitaux ou au financement du terrorisme ;
- Ne pas répondre aux critères de définition du statut de "US Person" (telle que cette expression est définie dans la réglementation américaine) ;
- Avoir reçu, pris connaissance, compris et adhérer pleinement aux statuts de ce Fonds, en avoir compris les principales caractéristiques et conditions ; avoir reçu le document d'informations clés ; atteste avoir reçu le document synthétique d'information ;
- Être conscient que la liquidité/revente des actions n'est pas garantie et que l'investissement dans ce Fonds porte sur des actions qui impliquent des risques particuliers du fait de leurs spécificités ; en particulier, des aléas phytosanitaires, climatiques ou économiques peuvent engendrer une perte de valeur ou une perte de rentabilité sur une période ; il convient de se référer à la documentation commerciale pour consulter le détail des principaux risques liés à l'investissement ;
- Être conscient que pour bénéficier de la réduction d'IR (Impôt sur le Revenu) visée à l'article 199 terdecies-0 A du CGI (loi IR PME), il doit conserver les actions souscrites jusqu'au 31 décembre de la 5<sup>ème</sup> année suivant sa souscription (à défaut, sa réduction d'IR fera l'objet d'une reprise, sauf cas particuliers prévus par la loi) ;
- Que son investissement dans ce Fonds répond à ses besoins et à ses objectifs d'investissement, notamment au regard de sa situation financière, patrimoniale et fiscale, et de son appétence aux risques ;
- Que la présente souscription est faite pour son propre compte et être le bénéficiaire effectif des actions émises par ce Fonds et des revenus qui pourront être distribués.

Je déclare souscrire : \_\_\_\_\_ (nombre d'actions en toutes lettres)

actions nouvelles par ce bulletin, dont j'ai conservé un exemplaire (minimum de 10 actions, sauf accord spécifique) au prix unitaire de (cent cinq) 105 euros, incluant 5% de droits d'entrée (qui ne bénéficient pas de réductions d'impôts).

soit un montant de souscription total de :  actions x 105 euros =  euros.

dont :  euros affectés à la réduction d'IR (Impôt sur le Revenu).

(maximum 50 000 euros pour une personne seule et 100 000 euros pour un couple)

A l'appui de cette souscription, je verse immédiatement par chèque (ou virement ou prélèvement SEPA) à l'ordre de :

France Valley Revenu Europe III la somme (en toutes lettres) de : \_\_\_\_\_

euros, correspondant à la libération de la totalité du montant des actions souscrites.

Je désire que le revenu de ces actions soit versé sur un compte pour lequel je joins un RIB (relevé d'identité bancaire).

Fait à : \_\_\_\_\_

Le : \_\_\_\_\_

**Signature du souscripteur, précédée de la mention "Bon pour accord" :**  
(signature et pièce d'identité des deux conjoints impératives si opération au moyen de biens en commun)

**JOINDRE OBLIGATOIREMENT : 1) UNE COPIE DE LA CARTE NATIONALE D'IDENTITÉ RECTO/VERSO OU PASSEPORT EN COURS DE VALIDITÉ, 2) UN JUSTIFICATIF DE DOMICILE DE MOINS DE 6 MOIS ET 3) UN RIB**

**Règlement Général sur la Protection des Données :** Les données à caractère personnel dans le présent document sont collectées par France Valley, en sa qualité de responsable de traitement et découlent des obligations réglementaires, notamment en matière de lutte anti-blanchiment et de financement du terrorisme. Elles ont pour finalités et fondements l'exécution des mesures précontractuelles ou contractuelles. Ces données sont conservées tant que vous restez Actionnaire de ce Fonds et au cours des 5 années suivant la perte de cette qualité. Vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de suppression, de rectification, d'effacement, d'opposition, de limitation des traitements et de portabilité des données qui vous concernent en vous adressant à France Valley - 56 avenue Victor Hugo 75116 Paris. Vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL. Ces données sont obligatoires pour le traitement de la demande de souscription.



## CONNAISSANCE CLIENT ET TEST DE CARACTERE APPROPRIE (2/2)

Il est rappelé, en tant que de besoin, que la Société de Gestion France Valley ne fournit pas de conseil en investissement.

France Valley vous invite à vous rapprocher de vos interlocuteurs, qui pourront utilement compléter votre information et préciser avec vous le caractère approprié du produit à votre profil.

Les réponses aux questions figurant dans le présent questionnaire auront une influence sur l'appréciation, par France Valley, du caractère approprié du produit aux besoins du client.

Il est expressément rappelé au client que France Valley pourra lui refuser la souscription au produit souscrit si elle estime que celui-ci n'est pas approprié au regard des informations transmises par le client.

### OBJECTIF(S)

Objectif(s) du placement :  Diversification  Réduction fiscale  Transmission de patrimoine  Valorisation d'un capital  
 Autre (précisez) : \_\_\_\_\_

Tolérance au risque :  Perte en capital limitée  Perte du capital  Pas de perte en capital

Durée du placement :  Moins de 5 ans  5 à 10 ans  Plus de 10 ans

Part du placement :  Moins de 15% du patrimoine  Plus de 15% du patrimoine

### CONNAISSANCE DU PRODUIT

- Possédez-vous déjà des parts ou actions de Fonds Forestiers ?  
 Oui  Non
- Connaissez-vous les risques liés aux investissements en Fonds Forestiers ?  
 Oui  Non
- Quel est, selon vous, votre niveau de connaissance du fonctionnement des Fonds Forestiers ?  
 Débutant  Confirmé
- Selon vous, y a-t-il un risque sur le montant investi dans un Fonds Forestier (pas de garantie en capital) ?  
 Oui  Non
- Selon vous, y-a-t-il un risque de délai de revente des actions (pas de garantie de revente) ?  
 Oui  Non
- Selon vous, peut-on dire que le Fonds Forestier n'est pas un produit de performance sur une durée très courte ?  
 Oui  Non
- Avez-vous connaissance des frais et charges liés à l'achat de parts et au fonctionnement des Fonds Forestiers ?  
 Oui  Non
- Quel est, selon vous, la durée de placement recommandée sur un Fonds Forestier ?  
 5 à 10 ans  Supérieur à 10 ans  Inférieur à 5 ans
- Quel est, selon vous, le degré de risque d'un investissement dans un Fonds Forestier ?  
 Risque modéré  Risque élevé  Aucun risque (pas de perte en capital)
- Avez-vous pris en compte une durée minimale de détention du produit si vous souhaitez bénéficier de réductions fiscales ?  
 Oui  Non

Je reconnais avoir pris connaissance de la documentation relative au produit auquel je souscris et avoir eu toutes les informations nécessaires me permettant d'y souscrire en pleine connaissance de cause, notamment en termes de risque de perte en capital et de durée d'investissement.

Je m'engage à informer la Société de Gestion, sans délai, d'une modification de mes données (état civil, adresse, régime matrimonial, nationalité...).

Je déclare avoir pris connaissance de ma classification en tant que "client non professionnel". Je dispose toutefois de la liberté de demander un changement de classification par courrier en "client professionnel".

Fait à : \_\_\_\_\_

Le : \_\_\_\_\_

Signature du souscripteur

### CADRE RESERVE A LA SOCIETE DE GESTION :

Au regard des informations transmises, la Société de Gestion considère l'investissement :

Approprié  Non approprié





# GUIDE DE SOUSCRIPTION

France Valley  
ENRACINER SON PATRIMOINE



Société Forestière européenne

## SOUSCRIPTION : MODE D'EMPLOI

### PARTIE 1 - BULLETIN DE SOUSCRIPTION

- Dans le cadre : après avoir indiqué la date et le lieu de la souscription, vous devez signer avec la mention manuscrite "Bon pour accord"
- Si la souscription se fait au moyen de biens en commun, la signature et la pièce d'identité des deux conjoints sont impératives
- Règlement :
  - Soit par **chèque**, libellé à à l'ordre de : **FRANCE VALLEY REVENU EUROPE III**
  - Soit par **virement** ; IBAN : **FR76 3000 3033 9200 0200 6471 766**
  - Soit par **prélèvement SEPA** en complétant et signant le formulaire

### PARTIE 2 - FICHE DE RENSEIGNEMENTS

- Vous devez remplir la fiche de renseignements ; elle a pour but d'apprécier le caractère approprié du produit au regard de votre expérience en matière d'investissement et de votre connaissance du produit

### LE DOSSIER COMPLET

- 1 exemplaire du Bulletin de Souscription
- 1 exemplaire de la Fiche de Connaissance Client
- 1 exemplaire du Test de Caractère Approprié aux produits forestiers Revenu Europe
- 1 copie d'une pièce d'identité en cours de validité (CNI ou passeport), ainsi que celle de votre époux(se) si votre souscription se fait au moyen de fonds communs
- 1 justificatif de domicile (de moins de 6 mois) - cf. ci-dessous pour les justificatifs acceptés(\*)
- 1 RIB (relevé d'identité bancaire)
- 1 chèque de souscription à l'ordre de : **FRANCE VALLEY REVENU EUROPE III**

Dossier complet à renvoyer à :

**FRANCE VALLEY - Service Souscription**  
**FRANCE VALLEY REVENU EUROPE**  
**56 avenue Victor Hugo**  
**75116 PARIS**

(\*) Justificatifs de domicile acceptés (de moins de 6 mois) :

- Si vous êtes propriétaire ou locataire - Facture de fournisseur d'accès Internet ; attestation d'assurance habitation ; facture ou échéancier (de l'année en cours) d'électricité ou de gaz ; facture d'eau ; facture de téléphone fixe ou mobile ; dernier avis de taxe foncière ou de taxe d'habitation ; dernier avis d'Impôt sur le Revenu ou d'Impôt sur la Fortune Immobilière
- Si vous êtes hébergé(e) par un tiers - Attestation d'hébergement, justificatif de domicile au nom du logeur et copie de sa pièce d'identité

Note : un Justificatif d'Origine des Fonds sera demandé lorsque le total cumulé des souscriptions sur 12 mois sera supérieur à 90.000 euros.

### ATTESTATION FISCALE

Dès réception de votre dossier complet, vous recevrez votre attestation fiscale

Pour toute question, n'hésitez pas à nous contacter :  01 82 83 33 85  [contact@france-valley.com](mailto:contact@france-valley.com)

## **Statuts de la Société**

**FRANCE VALLEY REVENU EUROPE III**  
**Société anonyme au capital de 37.000 euros**  
**Siège social : Chez France Valley – 56 avenue**  
**Victor Hugo - 75116 Paris**

**STATUTS**

(Mise à jour du 29 novembre 2021)

**ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé entre les propriétaires des actions ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société anonyme, régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

**ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL**

La Société a pour objet :

- L'exploitation forestière,
- L'acquisition de forêts,
- La constitution de massifs forestiers sur les terrains nus qui pourraient être acquis, reçus ou apportés à la Société,
- L'amélioration, l'équipement, la conservation et la gestion économique d'un ou plusieurs massifs forestiers ainsi acquis ou constitués ainsi que ceux qui pourraient l'être ultérieurement, avec les accessoires ou dépendances inséparables, sur les terrains boisés ou à boiser et sur tout autre terrain que la Société pourrait acquérir à titre onéreux ou à titre gratuit,
- La Société pourra réaliser ou participer à la réalisation des opérations suivantes se rattachant directement ou indirectement au présent objet, dont notamment :
  - ✓ L'accomplissement de toutes opérations quelconques qui, ou bien se rattachent directement ou indirectement à l'objet social, notamment les acquisitions ou cessions de terrains boisés ou à boiser, ou bien en dérivent normalement,
  - ✓ Toutes prises d'intérêts ou acquisition dans des massifs forestiers ou Groupements Forestiers sous quelque forme que ce soit, la gestion et la détention des dits droits sociaux et participations ; ceci sur des parcelles répondant aux principaux objectifs économiques de la Société, la gestion future d'un expert forestier,
  - ✓ La location par bail de chasse, par bail immobilier, la location du tréfonds,
  - ✓ Le démembrement économique par cession temporaire d'usufruit de l'exploitation de tout ou partie des fruits de la sylviculture, de la chasse, de la location foncière ou tréfoncière,
  - ✓ Les opérations financières pouvant se rattacher à l'objet social de la Société et les opérations s'y rattachant directement ou indirectement comme énoncés ci-dessus, ou susceptibles d'en faciliter l'application ou le développement le tout pour elle-même ; notamment et principalement dans la gestion de sa trésorerie courante ou d'attente d'investissement dans un massif ou un terrain ou dans des parts de Groupements Forestiers.

**Stratégie d'investissement :**

La stratégie d'investissement pourra être basée sur les éléments suivants :

- Acquisition de 2 à 5 forêts environ, sélectionnées notamment pour la qualité de leur station forestière (sols, climat, accessibilité...) permettant de produire des peuplements de qualité disposant de débouchés dans l'industrie du bois.
- Recours systématique à une contre-expertise réalisée par un Expert Forestier indépendant de la Société de Gestion.
- Acquisition de Forêts de capitalisation (par exemple sur de jeunes peuplements, offrant un rendement faible mais un accroissement régulier du stock de bois sur pied) et/ou de Forêts de rendement (sylviculture intensive sur des bois arrivés à maturité).
- Réalisation des investissements sur plusieurs secteurs géographiques, en Europe (États membres de l'Union Européenne et aux États partie à l'accord sur l'Espace

économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales), en variant les essences et les maturités des peuplements, dans le cadre d'une diversification limitée puisque la Société acquerra de 2 à 5 forêts

- Surfaces recherchées de quelques dizaines à quelques centaines d'hectares de Forêts d'exploitation.

Toutefois, dans le cas où la Société disposerait de capitaux permettant d'acquérir un nombre de forêts supérieur, elle élargira sa stratégie d'investissement sur un nombre de forêts plus important.

**ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La dénomination de la Société est : **FRANCE VALLEY REVENU EUROPE III.**

Sur tous les actes et sur tous documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent figurer l'indication de la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « société anonyme » ou des initiales « SA », du siège du Tribunal de Commerce au Greffe où la Société est immatriculée à titre principal et du numéro d'immatriculation qu'il a reçu.

Cette dénomination pourra être modifiée par décision collective extraordinaire des associés de la Société.

**ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé au : **CHEZ FRANCE VALLEY – 56 Avenue Victor Hugo - 75116 Paris.**

Il peut être transféré en tout autre lieu par simple décision du Conseil d'Administration de la Société.

En cas de transfert décidé par le Conseil d'Administration, ce dernier est autorisé à modifier les statuts en conséquence.

**ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la Société est de 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

**ARTICLE 6 - APPORTS**

Lors de la constitution, il a été fait apport d'une somme en numéraire de 37.000 € correspondant à la souscription de 370 actions de 100 € de nominal chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées.

- Par la société France Valley, société par actions simplifiée à capital variable, au capital minimum de 250.000 euros, dont le siège social se trouve 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 797 547 288, représentée par son Président M. Guillaume TOUSSAINT, la somme de 36.800 euros ;
- Par M. Guillaume TOUSSAINT, de nationalité française, né le 8 janvier 1977 à Les Lilas (93), demeurant 328 rue de Vaugirard 75015 Paris, profession : chef d'entreprise, la somme de 100 euros ;
- Par M. Arnaud FILHOL, de nationalité française, né le 30 mars 1972 à Poitiers (86), demeurant 8 rue du Maréchal Joffre 78100 Saint-Germain-en-Laye, profession : chef d'entreprise, la somme de 100 euros.

La somme totale versée par les actionnaires, soit 37.000 €, a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation, à ladite banque.

Il est ici précisé que la société France Valley a souscrit 36.800 euros lors de la constitution de la Société, afin que celle-ci soit constituée et que, une fois que la Société aura collecté un minimum de 37.000 €, la Société procèdera à une réduction de capital (mécanisme de retrait/souscription) de 36.800 € au profit de la société France Valley.

La Société a établi un plan d'entreprise, mis à la disposition des actionnaires à la date de leur premier investissement dans la Société, car elle a l'intention de réaliser des augmentations de capital, donc des collectes de capitaux et des investissements de suivi afin d'assurer un programme d'investissement en actifs viticoles, en vue de son développement et dans la continuité de la présente levée de fonds.

## **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

### **Capital social**

Le capital social est fixé à trente-sept mille euros (37.000 €).

Il est divisé en 370 actions numérotées de 1 à 370 d'une valeur nominale de 100 euros chacune, intégralement libérées :

- Monsieur Guillaume Toussaint 1 action, numérotée 1,
- Monsieur Arnaud Filhol 1 action, numérotée 2,
- La société France Valley 368 actions, numérotées de 3 à 370.

## **ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

Sauf s'il s'agit du paiement du dividende en actions, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés est seule compétente pour décider ou autoriser, sur le rapport du Président de la Société, une augmentation de capital.

## **ARTICLE 9 - FORME DES ACTIONS**

Les actions sont nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la Société au nom du titulaire dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Les attestations d'inscription en compte sont valablement signées par :

- Le Président du Conseil d'Administration de la Société
- Ou par toute autre personne ayant reçu délégation de celui-ci à cet effet, en particulier la Société de Gestion France Valley (ci-après la "Société de Gestion") (ci-après le "Président").

### ***US Person***

Le Président peut restreindre ou empêcher la détention d'actions de la Société par toute personne ou entité à qui il est interdit de détenir des actions de la Société (ci-après, la « Personne non Éligible »). Une Personne non Éligible est une « U.S. Person » telle que définie par la Regulation S de la SEC (Part 230 - 17 CFR 230.903).

À cette fin, le Président peut : (i) refuser d'émettre toute action dès lors qu'il apparaît qu'une telle mission aurait ou pourrait avoir pour effet que lesdites actions soient directement ou indirectement détenues au bénéfice d'une Personne non Éligible ; (ii) à tout moment requérir d'une personne ou entité dont le nom apparaît sur le registre des porteurs d'actions que lui soit fournie toute information, accompagnée d'une déclaration sur l'honneur, qu'elle considérerait nécessaire aux fins de déterminer si le bénéficiaire effectif des actions considérées est ou non une Personne non Éligible ; et (iii) lorsqu'il lui apparaît qu'une personne ou entité est a) une Personne non Éligible et, b) seule ou conjointement, le bénéficiaire effectif des actions, procéder au rachat forcé de toutes les actions détenues par un tel porteur d'actions après un délai de 6 mois. Le rachat forcé s'effectuera à la dernière valeur liquidative connue (valeur de retrait éventuellement, diminuée le cas échéant des frais, droits et commissions applicables, qui resteront à la charge de la Personne non Éligible après un délai de 6 mois durant lequel le bénéficiaire effectif des actions pourra présenter ses observations à l'organe compétent.

Les actions pourront être fractionnées, sur décision de la Société de Gestion, en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes dénommées fractions d'actions.

Les dispositions des statuts réglant l'émission, la transmission des actions et le retrait d'Associés sont applicables aux fractions d'actions dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de l'action qu'elles représentent. Toutes les autres dispositions des statuts relatives aux actions s'appliquent aux fractions d'actions sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

## **ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES ACTIONS, VALORISATION, CONTRE-EXPERTISE, OBJECTIF DE PERFORMANCE, ASSURANCE, GESTION DURABLE**

1 - Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices à une répartition proportionnelle au nombre d'actions existantes.

2 - Les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action emporte de plein droit, pour le titulaire ou ses ayants-droit, adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions des Assemblées Générales des Associés.

3 - Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre auront à faire leur affaire personnelle de la Société, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires.

### ***Valorisation***

Les actifs forestiers seront valorisés conformément à la procédure de valorisation de France Valley.

A la date d'établissement des statuts, cette valorisation est basée sur la méthodologie ASFFOR :

- Chaque bien forestier doit faire l'objet d'une expertise préalablement à son acquisition et au moins tous les quinze ans
- L'expertise est actualisée chaque année ou chaque semestre (sauf événement exceptionnel)
- Il est procédé à une seconde expertise à partir de la dixième année d'existence de la Société à raison de 20% au moins du patrimoine forestier de la Société chaque année, de telle sorte que la totalité du patrimoine forestier soit expertisée à l'issue de la quatorzième année

Cette valorisation pourra évoluer en fonction de la procédure de valorisation de France Valley.

### ***Contre-expertise***

Préalablement à une acquisition de forêt, conformément au dossier d'agrément AMF de la Société de Gestion, celle-ci aura un recours systématique à une contre-expertise réalisée par un Expert Forestier indépendant de la Société de Gestion.

### ***Objectif de performance***

L'objectif de gestion de la Société est une performance d'environ 2,5% par an, en moyenne sur 10 ans. Cet objectif n'est pas garanti, il se base sur des hypothèses qui pourraient ne pas se réaliser.

La performance de l'investissement forestier est la somme : -1- du rendement d'exploitation net des forêts (qui n'est pas garanti) et -2- de l'évolution de la valeur des actions (capitalisation à la hausse ou à la baisse), qui dépend de l'évolution de la valeur des forêts :

- Rendement d'exploitation brut et net  
Le rendement d'exploitation brut de la Forêt dépend du programme d'exploitation et du cours des bois, il est donc fonction de l'offre et de la demande. Historiquement, le rendement d'exploitation brut d'une Forêt avant les frais de la Société varie entre 1% et 3% en moyenne sur 10 ans (durée de placement recommandée), et se situe en général autour de 2%<sup>(\*)</sup>, ce qui, dans cette hypothèse non garantie, conduirait à un rendement net de l'ordre de 1%<sup>(\*\*)</sup> (après 0,5% de frais de gestion et les frais de la Société).
- Capitalisation  
L'évolution de la valeur des actions dépend de l'évolution du stock de bois dans les forêts (accroissement naturel diminué des coupes), et de l'évolution du prix à l'hectare. Sur les 20 dernières années, il a progressé de l'ordre de 3,0%<sup>(\*)</sup> par an en moyenne, ce qui ne préjuge pas des performances futures.  
Point d'attention : la valeur des forêts sélectionnées par la Société pourra suivre une évolution différente.

<sup>(\*)</sup> Source : SAFER - mai 2020.

<sup>(\*\*)</sup> Source : estimation de la Société de Gestion au 31/12/2020. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

**Avertissement : le rendement forestier n'est pas garanti et est irrégulier en fonction (i) des programmes de coupes de bois sur les forêts et (ii) du marché du bois. La performance dépendra également du taux d'investissement en forêts de la Société, qui peut varier dans le temps.**

### ***Assurance***

La Société de Gestion a pour pratique d'assurer ses forêts contre les risques tempête et incendie.

Il ne s'agit néanmoins pas d'une obligation ; en effet, à la date d'établissement des statuts, tous les actifs forestiers acquis par la Société de Gestion ont été systématiquement assurés tempête/incendie mais les tarifs des assureurs pourraient évoluer, être prohibitifs voire ne plus exister.

### ***Gestion durable***

La Société de Gestion mettra en place sur les actifs forestiers une gestion durable, conformément au Code Rural et Forestier, celle-ci pouvant être matérialisée par la mise en place d'un PSG (Plan Simple de Gestion).

#### **ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES ACTIONS**

**11.1-** Sous réserve des dispositions spécifiques des présents statuts, les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions nouvelles sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

**11.2 -** La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres que la Société tient à cet effet au siège social.

La cession des actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire et du cessionnaire si les actions ne sont pas entièrement libérées. L'ordre de mouvement est enregistré sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements".

La Société est tenue de procéder à cette inscription dès réception de l'ordre de mouvement. Les frais de transfert des actions sont à la charge des cessionnaires, sauf convention contraire entre cédants et cessionnaires.

Les actions non libérées des versements exigibles ne sont pas admises au transfert.

#### **11.3 - Agrément**

Les actions sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Dans tous les autres cas, la cession des actions ne peut intervenir qu'avec l'agrément donné par décision du Président, dans les conditions et suivant la procédure prévue par la loi et le présent article, et ce à peine de nullité de la cession ou de la transmission.

La demande d'agrément doit être notifiée à la Société par le cédant sous la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception et doit indiquer : le nombre d'actions dont la cession est envisagée ; le prix offert ; les noms et prénoms, adresse et profession du cessionnaire, s'il s'agit d'une personne physique, ou la dénomination, forme, capital, adresse du siège social et numéro RCS du cessionnaire s'il s'agit d'une personne morale ; ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Dans le cas où le Président décide de donner son agrément à la cession, cette décision sera prise sans consultation préalable des associés.

Si le Président n'a pas fait connaître sa décision dans un délai d'un mois à compter de la notification de la demande d'agrément, le consentement à la cession est réputé acquis.

S'il entend refuser l'agrément du cessionnaire proposé, préalablement à la notification du refus au cédant, le Président doit aviser les associés de la cession projetée en leur rappelant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil. Le Président invite ainsi tous les associés autre que le cédant à lui faire connaître s'ils désirent se porter acquéreurs de tout ou partie des actions en instance de mutation. Si aucun des associés ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des actions, La Société peut faire acquérir les actions par un tiers désigné par le Président ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation. À défaut d'accord sur le prix, celui-ci sera fixé aux modalités définies par l'article 1843-4 du Code Civil.

#### **11.4 - Nantissement**

Les actions peuvent être nanties dans les conditions prévues aux articles 1866 à 1868 du Code Civil, dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession d'actions.

#### **11.5 - Décès d'un associé**

Le décès de l'un ou plusieurs des associés n'entraînera pas la dissolution de la Société ; elle continuera de plein droit entre les associés survivants, les héritiers ou légataires et éventuellement le conjoint survivant.

#### **11.6 - Retrait d'un associé**

Tout associé peut se retirer après autorisation donnée par une décision extraordinaire des associés ou par retrait/souscription avec l'accord du Président.

L'associé qui se retire, ses créanciers, ses héritiers ou représentants ne pourront, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société ni

demander le partage ou la licitation ni faire procéder à un inventaire, ni faire nommer un séquestre, ni gêner en quoi que ce soit le fonctionnement normal de la Société. Pour l'exercice de leurs droits, au regard de la Société, ils devront s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux délibérations de l'Assemblée Générale. De plus, les héritiers devront se faire représenter par une seule et même personne.

#### **ARTICLE 12 – DIRECTION DE LA SOCIETE**

#### **ARTICLE 12 – DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ – CONSEIL D'ADMINISTRATION**

##### 1. Conseil d'Administration

La Société est administrée par un Conseil d'Administration, composé de 3 membres au moins et de 18 membres au plus.

En cours de vie sociale, les administrateurs sont nommés, renouvelés ou révoqués par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Ils sont toujours rééligibles et peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires.

La durée des fonctions des administrateurs est de six (6) années ; elles prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat.

Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de soixante-dix (70) ans, sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers des membres du Conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge. Lorsque cette limite est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office.

##### 2. Convocation du Conseil d'Administration

Les administrateurs sont convoqués aux séances du Conseil par tous moyens et même verbalement.

Un règlement intérieur du Conseil peut organiser les modalités de prise de décisions par des moyens de télétransmission.

Le Conseil d'Administration vote ses décisions dans les conditions de quorum et de majorité fixées par la loi. En cas de partage des voix, la voix du Président de la société est prépondérante.

##### 3. Pouvoirs du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur reçoit tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres un Président qui est, à peine de nullité de la nomination, une personne physique. Il détermine sa rémunération.

Pour l'exercice de ses fonctions, le Président du Conseil d'Administration doit être âgé de moins de 65 ans.

##### 4. Direction Générale

Conformément aux dispositions légales, la Direction Générale de la Société est assumée sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la Direction Générale est effectué par le Conseil d'Administration lors de la désignation de son Président.

##### 4.1 Directeur Général

En fonction du choix effectué par le Conseil d'Administration, la Direction Générale est assurée soit par le Président, soit par une personne physique, nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Lorsque le Conseil d'Administration choisit la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général, il procède à la nomination du Directeur Général, fixe la durée de son mandat qui ne peut excéder celle du mandat du Président, détermine sa rémunération et, le cas échéant, les limitations de ses pouvoirs.

Pour l'exercice de ses fonctions, le Directeur Général doit être âgé de moins de 65 ans.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration.

Lorsque le Directeur Général n'assume pas les fonctions de Président du Conseil d'Administration, sa révocation peut donner lieu à dommages-intérêts, si elle est décidée sans juste motif.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration.

Le Directeur Général représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

#### 4.2 Directeurs Généraux Délégués

Sur proposition du Directeur Général, que cette fonction soit assumée par le Président du Conseil d'Administration ou par une autre personne, le Conseil d'Administration peut nommer une ou une plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général Délégué. Le nombre maximum des Directeurs Généraux Délégués est fixé à cinq au maximum. Pour l'exercice de leurs fonctions, les Directeurs Généraux Délégués doivent être âgés de moins de 65 ans.

Lorsqu'en cours de fonctions cette limite d'âge aura été atteinte, le Directeur Général Délégué concerné sera réputé démissionnaire d'office.

#### 5. Mandat de gestion à la Société de Gestion France Valley

Il est rappelé que la Société est dirigée par son Président du Conseil d'Administration, comme indiqué ci-dessus.

Le Conseil d'Administration donne mandat à la Société de Gestion France Valley toute délégation de pouvoirs dans la limite des pouvoirs qu'il tient de la loi et des présents statuts.

La direction de la Société est sous réserve des pouvoirs confiés à France Valley en sa qualité de Société de Gestion, en vertu d'un mandat de gestion aux termes duquel la gestion du portefeuille de la Société, c'est-à-dire sa gestion financière et la gestion des risques, la gestion administrative et comptable et l'organisation et la supervision de la commercialisation des actions de la Société, sont confiées à France Valley, avec des rémunérations prévues à l'article 14.

### **ARTICLE 13 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LE PRESIDENT**

1. Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, ou l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 5%, ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L.233-3 du code de commerce, doit être soumise au contrôle des associés.

Le Président doit aviser le Commissaire aux Comptes (s'il y en a un) desdites conventions dans un délai d'un (1) mois à compter de la conclusion desdites conventions.

Le Commissaire aux Comptes (s'il y en a un) présente aux associés lors de l'approbation des comptes annuels un rapport sur ces conventions.

Les associés statuent chaque année sur ce rapport aux conditions des décisions ordinaires. Cette délibération est mentionnée dans le registre des décisions.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Le Président ou l'intéressé doit également aviser le Commissaire aux Comptes (s'il y en a un) des conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

2. A peine de nullité du contrat, il est interdit au Président de la Société de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

### **ARTICLE 14 - PRINCIPAUX FRAIS DE LA SOCIETE**

#### **14.0 Droits d'entrée**

Un droit d'entrée est perçu lors de la souscription de chaque action et n'est pas acquis à la Société. Il ne dépassera pas un montant maximum de 5% du montant de la souscription.

#### **14.1 Commission de souscription**

Une commission de souscription est perçue afin d'assurer la prospection et la collecte des capitaux. Elle ne dépassera pas 10% hors taxes du montant total des souscriptions.

Le Président pourra décider d'imputer la commission de souscription sur la prime d'émission ou opter pour son étalement par le compte de résultat sur une période qui ne peut excéder cinq ans.

#### **14.2 Commission de gestion**

Une commission de gestion annuelle est perçue par le Président, égale à 0,5% hors taxes du montant total des souscriptions (ou du prix revalorisé des actions, s'il est supérieur).

Pour chaque terme de paiement de la rémunération de France Valley, la rémunération sera calculée comme si tous les associés avaient souscrit dès le premier jour de souscription, à savoir le premier jour de l'année civile de la constitution de la Société.

#### **14.3 Frais de gestion comptable**

La Société supportera de la part de France Valley ou d'un prestataire sélectionné par France Valley des frais de gestion administrative et comptable annuels d'un montant de 2.500 euros hors taxes.

Ce montant pourra être adapté en fonction de l'activité de la Société.

#### **14.4 Dépositaire**

La Société supportera de la part du Dépositaire (Société Générale, société anonyme, au capital de 1 009 641 917,50 € dont le siège social est sis 29 boulevard Haussmann - 75009 PARIS) chaque année une commission fixe de 3.500 euros H.T. à laquelle s'ajoute une commission variable (0,04% de l'actif jusque 50 M€, 0,025% de 50 M€ à 200 M€ et 0,015% au-delà de 200 M€).

#### **14.5 Frais administratifs**

La Société supportera l'ensemble des frais administratifs, dont les frais bancaires, les frais d'édition et d'envoi des bulletins d'information et des documents liés aux Assemblées.

#### **14.6 Frais d'exploitation**

La Société supportera les frais d'exploitation, dont les frais de supervision et d'exploitation des forêts par des gestionnaires forestiers et assurances prises sur les forêts.

#### **14.7 Frais d'expertise**

La Société supportera les frais d'expertise liés à l'acquisition des forêts. Ces frais sont habituellement de l'ordre de 10 euros à 100 euros par hectare environ (le coût varie en fonction des expertises et de la forêt expertisée, il est donné à titre indicatif). Ces frais seront capitalisés à l'actif de la Société.

#### **14.8 Commission de transaction**

La Société supportera de la part du Président une commission de transaction de 5% hors taxes de la valeur du bien lors d'une transaction (acquisition ou cession, frais d'agence vendeur et/ou acheteur inclus). Ces frais seront capitalisés à l'actif de la Société.

#### **14.9 Frais de notaire / droits de mutation**

La Société supportera les frais de notaire et droits de mutation liés à l'acquisition des forêts, qui sont habituellement de 7,5%. Ces frais seront capitalisés à l'actif de la Société.

#### **14.10 Frais de mutation de parts / Monichon**

En cas de mutation d'actions, le Gérant percevra des frais de transfert d'un montant de 200 euros HT (soit 240 euros TTC) par héritier, ne pouvant dépasser 10 % de la valorisation des parts au jour du décès.

En cas de demande de certificat Monichon, le Gérant percevra des frais d'établissement de certificat, sur la base d'un forfait de 200 euros HT (soit 240 euros TTC) par forêt.

#### **ARTICLE 15 - COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Un ou plusieurs Commissaire aux comptes titulaires ou suppléants peuvent être désignés pour six (6) exercices par décision collective des associés. Ils exercent leur mission conformément à la loi.

Ils ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion de la Société, de vérifier les livres et valeurs de la Société et de vérifier la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la collectivité des associés.

#### **ARTICLE 16 - ASSEMBLEES GENERALES**

Les décisions collectives des actionnaires sont prises, au choix du Président ou de l'initiateur de la convocation, par correspondance ou en assemblées générales qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Les Assemblées sont convoquées par le Président de la Société. De même en cas de vote par correspondance, la consultation des actionnaires est décidée par le Président de la Société.

La convocation ou la consultation est faite par tout procédé de communication écrit tel que lettre simple ou recommandée, télécopie, courrier électronique ou autre, adressé au moins quinze (15) jours avant la date de l'Assemblée ou du vote par correspondance.

Dans le cas où une assemblée est convoquée, les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Elles peuvent également se tenir par téléphone, par vidéoconférence, ou via Internet.

Tout actionnaire a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire, sur simple justification de son identité et quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, dès lors qu'elles ont été libérées des versements exigibles.

Tout actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire ou un tiers ; à cet effet, le mandataire doit justifier de son mandat.

Tout actionnaire peut également voter par correspondance au moyen d'un formulaire établi et adressé à la Société selon les conditions fixées par la loi et les règlements ; ce formulaire doit parvenir à la Société trois (3) jours avant la date de l'assemblée pour être pris en compte.

Le droit de communication des actionnaires s'exerce conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Une feuille de présence, dûment émargée par les actionnaires présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire, et le cas échéant les formulaires de vote par correspondance, est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.

Les Assemblées sont présidées par le Président de la Société ou, en son absence et pour la durée de son absence, par toute

autre personne désignée par les actionnaires parmi l'un d'entre eux à la majorité simple des actionnaires présents ou représentés.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par le ou les deux actionnaires, présents et acceptants, qui disposent, tant par eux-mêmes que comme mandataires, du plus grand nombre de voix.

Le bureau ainsi composé, désigne un Secrétaire.

Les procès-verbaux sont dressés à la diligence du Président de la Société.

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

#### **16.1. Décisions collectives Ordinaires :**

Les décisions collectives Ordinaires sont toutes les décisions qui ne modifient pas les statuts. Au moins une fois par an, les actionnaires sont appelés à prendre des décisions collectives Ordinaires.

Les décisions collectives ordinaires ne peuvent être adoptées que si les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance possèdent au moins, sur première convocation, la moitié (1/2) des actions. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Les décisions collectives ordinaires sont prises à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

#### **16.2. Décisions collectives Extraordinaires :**

Seules les décisions collectives Extraordinaires peuvent décider notamment de modifier les statuts, de révoquer le Président et la dissolution ou la mise en liquidation de la Société.

Les décisions collectives extraordinaires ne peuvent être adoptées que si les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance possèdent au moins les trois quarts (3/4) des actions. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Elles ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées par un ou des actionnaires représentant plus des deux tiers des actions.

#### **ARTICLE 17 - DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS**

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande.

#### **ARTICLE 18 - QUESTIONS DIVERSES**

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au Président des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

#### **ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2022.

#### **ARTICLE 20 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS**

A la clôture de chaque exercice, le Président de la Société dresse l'inventaire et une comptabilité régulière des opérations sociales et il arrête les comptes annuels puis il établit le rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible et les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi.

Dans les six mois après la clôture de l'exercice, l'assemblée générale ordinaire des associés approuve les comptes annuels, connaissance prise du rapport de gestion et du rapport du commissaire aux comptes (s'il y en a un).

## **ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Le compte de résultat qui récapitule les produits et les charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent (5%) au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième (1/10) du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est redescendue au-dessous de ce dixième.

Si les comptes de l'exercice approuvés par l'Assemblée Générale font apparaître un bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi, l'Assemblée Générale décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

L'Assemblée Générale peut accorder aux associés pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions dans les conditions légales.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

## **ARTICLE 22 - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

1. Hors les cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, il y aura dissolution de la Société à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

2. La dissolution de la Société entraîne sa liquidation qui est effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires.

3. Le boni de liquidation est affecté en priorité au remboursement de la valeur nominale des actions, et répartie entre les associés.

## **ARTICLE 23 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation soit entre la Société et les associés ou les organes de gestion ou de contrôle de la Société, soit entre les associés eux-mêmes, concernant les affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

## **ARTICLE 24 - NOMINATION DES PREMIERS ADMINISTRATEURS ET DU PREMIER PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

1. Premiers Administrateurs

Sont nommés premiers Administrateurs de la Société :

- La société France Valley, société par actions simplifiée à capital variable, au capital minimum de 250.000 euros, dont le siège social se trouve 56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 797 547 288,
- M. Guillaume TOUSSAINT, de nationalité française, né le 8 janvier 1977 à Les Lilas (93), demeurant 328 rue de Vaugirard 75015 Paris,
- M. Arnaud FILHOL, de nationalité française, né le 30 mars 1972 à Poitiers (86), demeurant 8 rue du Maréchal Joffre 78100 Saint-Germain-en-Laye

Qui acceptent lesdites fonctions et déclarent qu'ils satisfont à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice des fonctions d'Administrateurs.

2. Premier Président du Conseil d'Administration

Est nommé premier Président du Conseil d'Administration de la Société :

- M. Guillaume TOUSSAINT, né le 8 janvier 1977 à Les Lilas (93), demeurant 100 rue de Vaugirard 75006 Paris,

Qui accepte lesdites fonctions et déclare qu'il satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice des fonctions de Président.

3. 1<sup>ER</sup> Directeur Général

Est nommé premier Directeur Général de la Société :

- M. Arnaud FILHOL, de nationalité française, né le 30 mars 1972 à Poitiers (86), demeurant 8 rue du Maréchal Joffre 78100 Saint-Germain-en-Laye

Qui accepte lesdites fonctions et déclare qu'il satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice des fonctions de Directeur Général.

## **ARTICLE 25 - ACQUISITION DE LA PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE**

Il a été accompli, dès avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

En outre, dans l'attente de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les soussignés donnent mandat à la personne qui sera appelée aux fonctions de Président ou de Directeur Général, à compter de sa nomination, aux fins de réaliser pour le compte de la Société toute démarche utile en vue de l'obtention de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

L'immatriculation de la Société emportera de plein droit reprise par elle desdits actes et engagements, ainsi que ceux figurant dans l'état annexé aux présentes.

## **ARTICLE 26 - FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de ses suites seront pris en charge par la Société.

## **ARTICLE 27 - PUBLICITE**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

## **ARTICLE 28 - NULLITE D'UNE DISPOSITION**

Au cas où un article ou l'une des dispositions des présentes seraient déclarées nuls par une juridiction compétente, cette nullité n'affectera pas les autres dispositions ou articles des présentes qui resteront valides. Les parties s'entendront alors pour adopter une nouvelle disposition qui se substituera à la disposition concernée tout en permettant d'en conserver le sens et les équilibres financiers.



**Document d'informations clés**

# DOCUMENT D'INFORMATIONS CLES

## OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

## PRODUIT

**Nom du produit :** FRANCE VALLEY REVENU EUROPE III  
**Nom de l'initiateur du PRIIP :** FRANCE VALLEY  
**Site web de l'initiateur du PRIIP :** [www.france-valley.com](http://www.france-valley.com) – Appelez le 01 82 83 33 85 pour de plus amples informations  
**Autorité compétente de l'initiateur du PRIIP :** Autorité des Marchés Financiers  
**Date de production du document d'informations clés :** 17/06/2021

## AVERTISSEMENT

**Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.**

## EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

**Type :** Société anonyme - Foncier Forestier en Europe (Autre FIA - Fonds d'Investissement Alternatif)

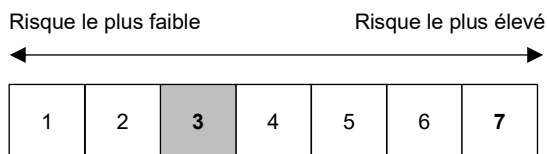
**Objectifs :** Constituer et développer un patrimoine forestier, issu essentiellement de forêts sélectionnées notamment pour la qualité de leur station forestière (sols, climat, accessibilité...) permettant de produire des peuplements de qualité disposant de débouchés dans l'industrie du bois, avec des forêts de capitalisation (par exemple sur de jeunes peuplements, offrant un rendement faible mais un accroissement régulier du stock de bois sur pied) et/ou des forêts de rendement (sylviculture intensive sur des bois arrivés à maturité). Les investissements seront réalisés en Europe, en variant les essences et les maturités des peuplements, dans le cadre d'une diversification limitée.  
Le Fonds poursuit à la fois une politique de capitalisation (par exemple sur de jeunes peuplements, offrant un rendement faible mais un accroissement régulier du stock de bois sur pied) et également une politique de rendement (bois arrivés à maturité).

**Investisseurs de détail visés :** Tous investisseurs souscrivant des actions du produit, ayant la connaissance et l'expérience requises pour comprendre les caractéristiques et risques de l'investissement foncier forestier, recherchant la performance d'un placement à long terme dans les classes d'actifs décrites dans les « Objectifs » et capable de supporter une perte totale du capital investi.

**Assurances :** Non applicable.

## QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

### Indicateur de risque :



Attention : l'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 10 ans.

Vous risquez de ne pas pouvoir vendre votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sur le montant que vous percevrez en retour.

### Risque de liquidité

Le produit présente un risque de liquidité, son actif, essentiellement forestier, étant par nature illiquide et son rachat n'étant possible que dans la limite des souscriptions qu'il reçoit.

En cas de demande de rachat ou de retrait de vos actions du Fonds forestier, ce rachat ou ce retrait ne pourra être effectué que s'il existe une contrepartie. Le rachat n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat.

### Autres risques

### Objet et principales limites de l'indicateur :

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés financiers ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne.

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen et, en cas de baisse de la valeur des actifs en portefeuille, la valeur du produit baissera.

Le produit présente notamment un risque de perte en capital (lié notamment à l'évolution du marché de la forêt), de blocage des actions, de gestion discrétionnaire et d'exploitation (risque sur les revenus).

### Perte maximale possible de capital investi

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

### Scénarios de performance (hors droits d'entrée)

Investissement de 10 000 euros		1 an	5 ans	10 ans
Scénarios				(Période de détention recommandée)
<b>Scénario de tension</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	<b>8 912,54 €</b> -10,87%	<b>8 534,20 €</b> -3,12%	<b>8 151,09 €</b> -2,02%
<b>Scénario défavorable</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	<b>8 952,78 €</b> -10,47%	<b>9 158,26 €</b> -1,74%	<b>9 488,48 €</b> -0,52%
<b>Scénario intermédiaire</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	<b>8 993,03 €</b> -10,07%	<b>9 822,57 €</b> -0,36%	<b>11 059,62 €</b> 1,01%
<b>Scénario favorable</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	<b>9 033,27 €</b> -9,67%	<b>10 528,99 €</b> 1,04%	<b>12 899,90 €</b> 2,58%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 10 ans en supposant que vous investissiez 10 000 €.

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits.

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.

Le scénario de tension montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer.

Il n'est pas facile de sortir de ce produit. Par conséquent, il est difficile d'estimer combien vous obtiendrez si vous en sortez avant 10 ans.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

## OBJECTIF DE GESTION

L'objectif de gestion de la SA France Valley Revenu Europe III est une performance d'environ 2,5% par an, en moyenne sur 10 ans. Cet objectif n'est pas garanti, il se base sur des hypothèses qui pourraient ne pas se réaliser.

*Note : les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.*

## QUE SE PASSE-T-IL SI FRANCE VALLEY N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

FRANCE VALLEY est une Société de Gestion de Portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des Marchés Financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement, notamment en matière de fonds propres.

Les fonds de l'investisseur ou les revenus du Fonds forestier sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts au nom du Fonds forestier. Par conséquent, le défaut de FRANCE VALLEY n'aurait pas d'impact sur les actifs du Fonds forestier.

Une défaillance de la société de gestion qui gère les actifs de votre Fonds forestier serait sans effet pour votre investissement. La garde et conservation des actifs de votre Fonds forestier sont en effet assurées par le Dépositaire de votre Fonds forestier. L'investissement dans un Fonds forestier n'est pas garanti ni couvert par un système national de compensation.

## QUE VA ME COÛTER CET INVESTISSEMENT ?

La réduction du rendement montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 euros. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

**Coûts au fil du temps :**

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Investissement de 10 000 euros Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	Si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée
<b>Coûts totaux</b>	1 608 €	2 646 €	3 304 €
Incidence sur le rendement (réduction de rendement) par an	16,08%	5,96%	3,93%

#### Composition des coûts (hors droits d'entrée) :

Le tableau ci-dessous indique :

- L'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- La signification des différentes catégories de coûts.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an			
Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	1,00%	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement.
	Coûts de sortie	0,00%	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction sur le portefeuille	1,06%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	1,24%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements. Ces coûts intègrent les charges forestières.
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	0,00%	L'incidence des commissions liées aux résultats.
	Commissions d'intéressement	0,00%	L'incidence des commissions d'intéressement.

## COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FACON ANTICIPEE ?

### Période de détention recommandée : 10 ans

Un désinvestissement avant l'échéance est possible mais n'est pas garanti par l'initiateur du produit. La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat. Le Fonds forestier ne garantit pas le rachat ou la revente des actions, vous êtes donc soumis au risque de liquidité détaillé ci-avant. A condition que le rachat demandé soit compensé par une souscription permettant d'en couvrir le coût, le rachat a lieu à la valeur de retrait et ne donne pas lieu à la perception de frais ou d'honoraires par le Fonds forestier ni par FRANCE VALLEY. A défaut de souscription permettant de couvrir le rachat, la sortie du produit dépend de l'existence d'un marché secondaire, au prix établi par ce marché si l'offre rencontre la demande ; FRANCE VALLEY perçoit une rémunération pour les transactions sur le marché secondaire.

Bien que le rendement du produit ne soit de toute façon pas garanti, la détention pour une durée inférieure à la période recommandée est d'autant plus susceptible de pénaliser l'investisseur qui demande le retrait que la durée réelle de sa détention aura été courte.

## COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION ?

Vous pouvez formuler une réclamation concernant le produit ou le comportement (i) de l'initiateur du produit, (ii) d'une personne qui fournit des conseils au sujet de ce produit, ou (iii) d'une personne qui vend ce produit en adressant un courrier électronique ou un courrier postal aux personnes suivantes, selon le cas :

- Si votre réclamation concerne le produit lui-même ou le comportement de l'initiateur : [associes@france-valley.com](mailto:associes@france-valley.com) ou bien : FRANCE VALLEY, Service Associés, 56 avenue Victor Hugo, 75116 Paris
- Si votre réclamation concerne une personne qui fournit des conseils sur le produit ou bien qui le vend, veuillez contacter cette personne en direct.

L'ensemble de la procédure de réclamation se trouve sur le site Internet de France Valley : [www.france-valley.com](http://www.france-valley.com).

## AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

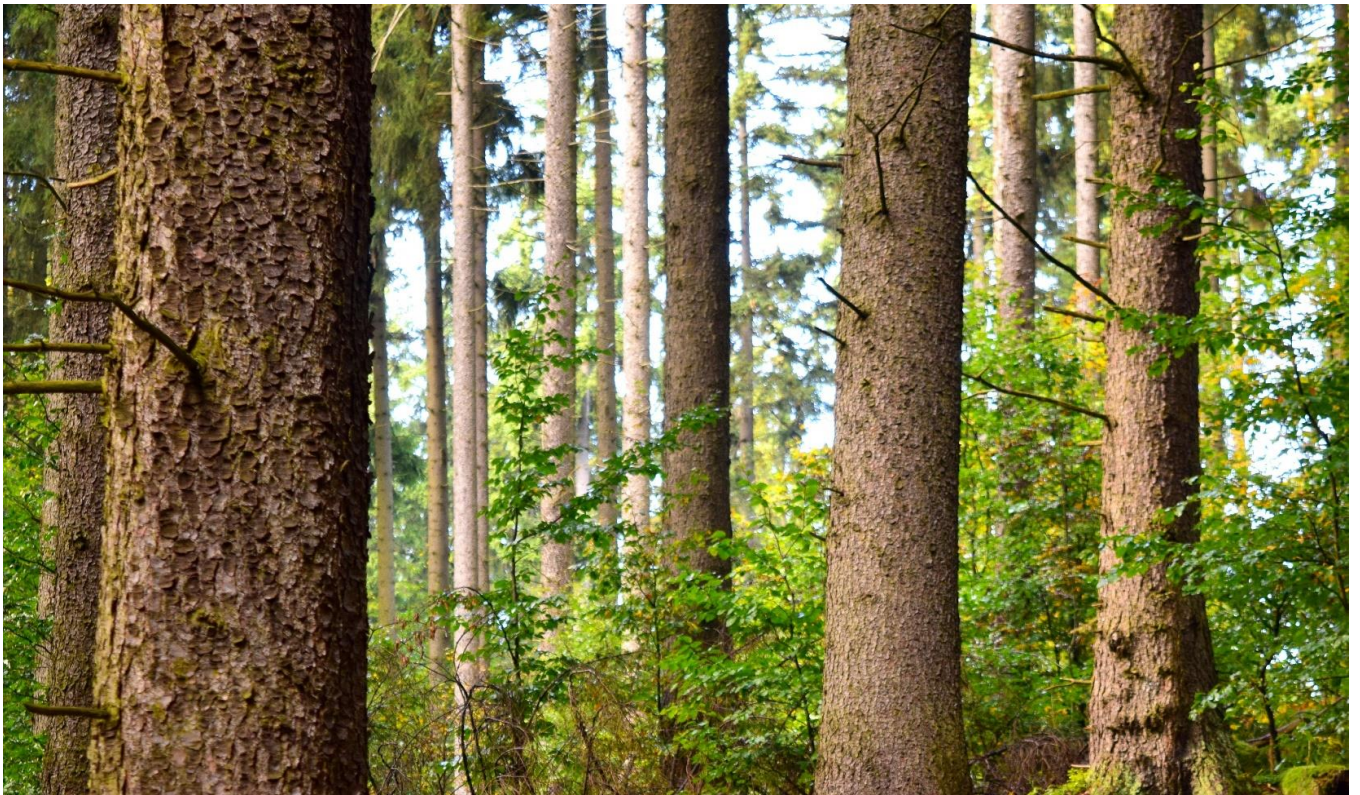
Avant sa souscription, l'investisseur doit recevoir une copie des statuts de la Société et un bulletin de souscription. Si vous avez souscrit ce produit par le biais d'un distributeur, vous pouvez également vous rapprocher de lui pour obtenir des renseignements sur le produit.

Toute information supplémentaire est communiquée par le Service Associés via les coordonnées suivantes : [associes@france-valley.com](mailto:associes@france-valley.com).

Les informations diffusés sur ce présent document ont un caractère purement informatif, le document d'information clé ne peut pas constituer un document contractuel.

**Plaqueette client**





# France Valley Revenu Europe

COMPORTE UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL  
COMMUNICATION À CARACTÈRE PROMOTIONNEL

DURÉE DE VIE MAXIMALE : 99 ans  
HORIZON DE PLACEMENT RECOMMANDÉ : 10 ans

France Valley  
INVESTISSEMENTS

Jun 2021



# CHOISIR UN ACTIF STRATÉGIQUE, SYSTÉMIQUE ET CANTONNÉ

## Des atouts écologiques

Captation de CO<sub>2</sub>  
Biodiversité animale  
Biodiversité végétale  
Filtration de l'eau  
Maintien et enrichissement des sols  
Tempère le climat



## Des atouts sociétaux

Emplois  
Sports et loisirs  
Bien-être  
Paysages

## Des atouts économiques

Construction  
Emballage  
Énergie  
Substitut du plastique  
Innovation (textiles, nanomatériaux, médecine...)

## UNE PERFORMANCE NATURELLE

**Une capitalisation** fonction de l'évolution de la valeur du foncier forestier et de la valeur du stock de bois sur pied nette des prélèvements. C'est le seul actif que la nature dote d'une croissance naturelle tous les ans.

**Un rendement** construit par une gestion raisonnée du patrimoine forestier. France Valley fait certifier toutes ses forêts PEFC (Program of the Endorsement of Forest Certification) ou FSC (Forest Stewardship Council) et respecte une charte de gestion interne plus stricte encore.

## UNE FISCALITÉ ÉLÉGANTE

**25% de réduction d'impôt sur le Revenu** (en contrepartie d'un blocage minimal des actions de 5 ans 1/2\* à 7 ans et d'un risque de perte en capital - la durée de conservation conseillée est de 10 ans), dans la limite annuelle d'une souscription de 50.000 euros pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés et de 100.000 euros pour les contribuables mariés ou liés par un pacte civil de solidarité soumis à imposition commune, soit une réduction d'impôt respectivement de 12.500 euros et 25.000 euros. Cette réduction est soumise au plafonnement global des niches fiscales de 10.000 euros

- **Exonération d'IFI** (Impôt sur la Fortune Immobilière), sans limite de montant (sous condition de détention de moins de 10% du capital et des droits de vote de la SA)

*\*Condition de durée de blocage : jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription.*

### POINT D'ATTENTION

L'investissement forestier, bien qu'assis sur un actif tangible, ne présente pas de garantie en capital, la valeur d'une forêt étant sujette aux fluctuations de l'offre et de la demande. France Valley ne peut apporter de garantie sur le rendement ou l'évolution de la valeur des actions. En outre, les avantages fiscaux ci-dessus ne sont pas automatiques, peuvent être modifiés ultérieurement et dépendent de la situation de chacun, qui doit être examinée individuellement.

# L'UNIVERS D'INVESTISSEMENT : LA COMMUNAUTÉ EUROPÉENNE

Les forêts acquises seront dans les États membres de l'Union Européenne et États parties à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales.

Investir sur un territoire aussi vaste que l'Europe est le meilleur moyen de combiner (i) la diversification des forêts et des essences, (ii) la mise en œuvre de moteurs de performance variés, et (iii) l'anticipation des impacts du réchauffement climatique (sources : ONU/France Valley) :

- **182 millions d'hectares**
- **43% de la surface foncière**
- **15 essences productives principales**

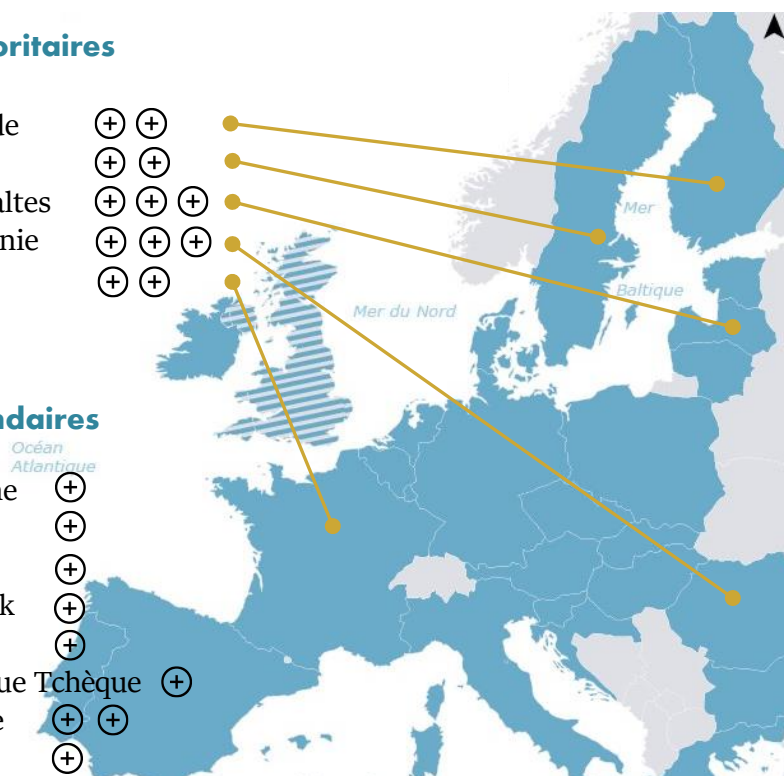
Ce classement a été établi notamment en fonction du prix du foncier forestier, du développement de l'industrie du bois, de la productivité biologique naturelle, de la sécurité juridique des transactions, des impacts du réchauffement climatique.

## Pays prioritaires

- Finlande (+ +)
- Suède (+ +)
- Pays Baltes (+ + +)
- Roumanie (+ + +)
- France (+ +)

## Pays secondaires

- Allemagne (+)
- Autriche (+)
- Belgique (+)
- Danemark (+)
- Pays-Bas (+)
- République Tchèque (+)
- Slovaquie (+ +)
- Slovénie (+)



## TROIS CATÉGORIES

- Pays dont le prix du foncier pourrait rattraper celui des pays matures, avec un prix de vente du bois qui lui est international (Lettonie, Lituanie, Estonie, Slovaquie...)
- Pays les plus matures, avec des perspectives d'évolution de la valeur du foncier plus limitées, mais offrant la possibilité de bénéficier de contrats d'approvisionnement pluriannuels avec une industrie très développée (Allemagne, Finlande, Suède, Autriche...)
- Pays à mi-chemin entre les deux modèles (France, Belgique, Nord de l'Espagne, Roumanie...)

### POINT D'ATTENTION

Les performances ne sont pas garanties, il existe un risque de perte en capital. Les perspectives affichées reposent sur des hypothèses qui pourraient ne pas se réaliser.



# LA SÉLECTION DES FORÊTS

Nous pensons tous savoir ce qu'est une forêt. Pourtant, pour vraiment connaître la forêt, de nombreuses années d'études spécialisées sont nécessaires, d'ailleurs les scientifiques eux-mêmes connaissent encore mal les interactions entre le sol et la sylviculture. France Valley, premier investisseur forestier privé en France, qui a acquis 90 forêts sur 14.000 hectares sur les 10 dernières années, fait toujours réaliser une contre-expertise par un Expert Forestier indépendant. Voici les principaux critères étudiés avant d'acquérir une forêt :

## Essences

- Recherche de celles ayant un débouché (merrains, parquets, ameublement, construction, agglomérés, bois énergie...)
- Essences implantées ou implantables adaptées aux sols et au climat (un Chêne ne sera pas en station dans le sable des Landes, quand un Pin Maritime ne sera pas en station dans des sols engorgés de la Nièvre)

## Maturité

- Gros Bois : peut générer des revenus rapidement, et diminution de la valeur par les prélèvements
- Bois Moyen : génère des revenus intermédiaires irréguliers, mais se valorise par l'accroissement naturel
- Petits Bois/plantations : forêts sans revenus, dans laquelle des investissements seront parfois nécessaires

## Volume

- Il détermine, avec la nature et la qualité des essences, la valeur du stock de bois sur pied
- Son évaluation est systématique : inventaire à vue (prise de relevés en traversant la forêt), inventaire statistique (par placettes ensuite extrapolées), parfois par inventaire pied à pied (tous les arbres de plus de 30 cm de diamètre sont inventoriés, mesurés, catégorisés)

## Qualité

- La qualité d'un arbre se détermine selon plusieurs aspects :
- sa hauteur de grume (partie qui précède le houppier),
  - sa rectitude, son absence de gourmands ou de brogne,
  - la finesse de son grain (fonction de la rapidité de l'accroissement naturel), l'absence de roulures, de gélivures, de défauts de pied, faible conicité...
  - son état sanitaire

## Sols

- Richesse minérale, acidité, rétention ou filtration des eaux, profondeur des sols superficiels, profondeur prospectable, nature de la roche-mère...
- Des sols filtrants et acides ne signifient pas l'impossibilité d'y conduire une sylviculture, mais nécessitent les bons choix d'essences

## Climats

- Historique de pluviométrie et répartition tout au long de l'année
- Historique des températures, longueur des épisodes estivaux
- Impact local du réchauffement climatique
- Exposition de la forêt en fonction des pentes

## Accès

- Facilité d'accès à la forêt (pour les gestionnaires et les exploitants)
- Présence des sites de transformation
- Accès interne (densité du réseau de pistes pour limiter les coûts de débardage, inclinaisons)
- Places de dépôt et de retournement des grumiers

## Foncier

- Un seul tenant ou morcellement
- Traversée par des chemins communaux, routes départementales, des chemins de randonnée
- Clôtures, barrières d'accès
- Proximité de grandes agglomérations (vente de bois de chauffage / location de chasse)

# L'OBJECTIF DE GESTION

L'objectif de gestion de la SA France Valley Revenu Europe est une performance d'environ 2,5% par an (net de frais de gestion et de commission de souscription), en moyenne sur 10 ans. Cet objectif n'est pas garanti, il se fonde sur des hypothèses qui pourraient ne pas se réaliser.

La performance de l'investissement forestier est la somme : (1) du rendement d'exploitation net des Forêts (qui n'est pas garanti), et (2) de l'évolution de la valeur des actions (capitalisation à la hausse ou à la baisse), qui dépend de l'évolution de la valeur des Forêts.

## (1) Rendement d'exploitation brut et net

Le rendement d'exploitation brut de la Forêt dépend du programme d'exploitation et du cours des bois, il est donc fonction de l'offre et de la demande.

Historiquement, le rendement d'exploitation brut d'une Forêt avant les frais varie entre 1% et 3% en moyenne sur 10 ans, durée de placement recommandée, et se situe en général autour de 2% (les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps), ce qui, dans cette hypothèse non garantie, conduirait à un rendement net de l'ordre de 1% (net de tous frais, dont 0,5% de frais de gestion).

*\* Source : SAFER en France et autorités forestières locales pour les autres pays – données avril 2021 - Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.*

## POINTS D'ATTENTION

La valeur des Forêts sélectionnées pourra suivre une évolution différente de celle qui est présentée dans le graphique ci-dessous., notamment car l'évolution présentée concerne les forêts françaises, alors que le portefeuille sera constitué de forêts européennes. Par ailleurs, pendant la période d'investissement d'une durée estimée à deux ans (non garanti) qui suit la collecte des capitaux, le Fonds est susceptible de ne pas verser de dividendes.

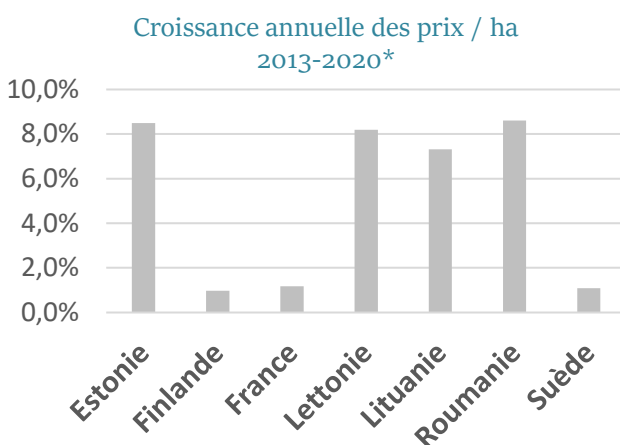
## RISQUES

L'investissement en actions de la SA présente un risque de perte en capital, en particulier si la durée d'investissement est courte, ainsi qu'un risque de liquidité.

L'attention des investisseurs est attirée sur les avertissements et facteurs de risques présentés dans ce document. La capitalisation et le rendement mentionnés ci-dessus sont des chiffres moyens historiques, qui ne préjugent pas de la performance à venir : par exemple, une Forêt de Douglas à maturité générera un rendement d'exploitation supérieur à celui d'une Forêt de jeunes feuillus, et la performance dépendra du taux d'investissement en Forêt, qui peut varier dans le temps.

## (2) Valeur des actions

L'évolution de la valeur des actions dépend de l'évolution du stock de bois dans les Forêts (accroissement naturel diminué des coupes), et de l'évolution du prix à l'hectare, à la hausse ou à la baisse. Il a progressé de 1% à 8% par an depuis 2013 selon les pays cibles, ce qui ne préjuge pas des performances futures.



# LA FISCALITÉ

L'exploitation d'une Forêt se conduit sur plusieurs générations. Compte tenu de ce temps long, compte tenu d'une rentabilité modeste et du besoin de structuration de la filière Bois, plusieurs dispositifs fiscaux ont été mis en place pour soutenir l'investissement forestier, dont notamment :

## ART. 199 TERDECIES 0-A DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS IMPÔT SUR LE REVENU - IR

Réduction d'IR de 25% du montant investi, dans la limite annuelle d'une souscription de 50.000 euros pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés et de 100.000 euros pour les contribuables mariés ou liés par un pacte civil de solidarité soumis à imposition commune, soit une réduction d'impôts respectivement de 12.500 euros et 25.000 euros. Cette réduction est soumise au plafonnement global des niches fiscales de 10.000 euros. En contrepartie, vos actions sont bloquées pendant une durée minimale de 5 ans ½ à 7 ans\* et vous prenez un risque de perte en capital.

*\* Condition de durée de blocage : jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription. Une sortie dès 5 ans impliquera une revente des parts de gré à gré, France Valley n'organisant pas de marché secondaire. Une détention de 7 ans permettra une sortie par réduction de capital, organisée par France Valley mais non garantie.*

*Note : concernant la réduction IR, pour la détermination de la plus-value, le prix d'acquisition est diminué de la réduction d'impôt IR-PME obtenue par le cédant.*

## Art. 965 DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE - IFI

Exonération à 100% d'IFI, sans limite de montant ou de durée, l'investissement sort tout simplement du calcul de l'assiette taxable à l'Impôt sur la Fortune Immobilière, sous condition de détenir moins de 10% des actions et des droits de vote de la SA. En contrepartie d'un risque de perte en capital.

### • Exemple 1

**30.000 € investis par un couple**

(maximum 100.000 €  
d'investissement par an)

➤ **7.500 € D'ÉCONOMIE D'IR**

(montant maximum sans report possible de la part non utilisée)

### • Exemple 2

**70.000 € investis par un célibataire**

(maximum : 50.000€  
d'investissement par an)

➤ **10.000 € D'ÉCONOMIE D'IR L'ANNÉE 1**

(plafond des niches fiscales, sans report possible de la part non utilisée)

➤ **7.500 € D'ÉCONOMIE D'IR L'ANNÉE 2**

(25% de réduction sur l'excédent d'investissement de 20.000 € + la part dépassant le plafond de 10.000€ en année 1, même si l'intégralité de ces 10 000 € n'avait pu être utilisée)

### • Exemple 3

**50.000 € investis par un couple**

(maximum : 100.000€  
d'investissement par an)

➤ **10.000 € D'ÉCONOMIE D'IR L'ANNÉE 1**

(plafond des niches fiscales, sans report possible de la part non utilisée)

➤ **2.500 € D'ÉCONOMIE D'IR L'ANNÉE 2**

(25% de la part dépassant le plafond de 10.000€ en année 1, même si l'intégralité de ces 10 000 € n'avait pu être utilisée )

### POINT D'ATTENTION

Ces éléments ne sont pas contractuels et sont donnés à titre purement illustratif. Par ailleurs, chaque situation fiscale doit être étudiée individuellement. Ces dispositifs fiscaux sont accordés en contrepartie d'un **risque de perte en capital et d'une durée de blocage des actions** et peuvent évoluer dans le temps.



# LES FRAIS ET COMMISSIONS

La SA France Valley Revenu Europe supporte des frais<sup>(1)</sup> au moment de l'investissement et durant la vie du Fonds.

L'ensemble des informations détaillées figure dans le Document synthétique d'information, dans les Statuts de la SA ainsi que dans le Document d'informations clés.

## Frais à la charge de l'investisseur lors de la souscription

- Droit d'entrée maximum non acquis à la SA 5 % (sans TVA)
- Commission de souscription<sup>(2)</sup> 10 % HT (12 % TTC)

## Frais de fonctionnement et de gestion facturés à la SA

- Commission de gestion<sup>(3)</sup> 0,5 % HT (0,6 % TTC)/an
- Frais du dépositaire<sup>(4)</sup> (Société Générale) 3.500 € HT (4.200 € TTC)/an + commission variable
- Frais comptables 2.500 € HT (3.000 € TTC)/an
- Frais administratifs<sup>(5)</sup>
- Frais d'exploitation<sup>(6)</sup>

## Frais d'acquisition des actifs<sup>(7)</sup> facturés à la SA et capitalisés à son actif

- Frais d'expertise<sup>(8)</sup> 10 à 100 € HT (12 à 120€ TTC/ha environ)
- Commission de transaction 5 % HT (6 % TTC)
- Frais de notaire/droits de mutation 7,5 % environ



(1) Ces frais sont affichés TTC, étant entendu que la SA a opté pour la TVA et récupère donc les 20 % de TVA appliqués, l'impact économique net est donc bien en HT.

(2) Ces frais de 10 % HT (12 % TTC) maximum permettent de couvrir les frais juridiques, fiscaux et financiers de constitution de la SA, la réalisation des augmentations de capital et d'assurer la prospection commerciale et la collecte des capitaux.

(3) Ces frais permettent de rémunérer France Valley pour la gestion de la SA.

(4) Commission variable : 0,04 % HT (0,048 % TTC) de l'actif jusque 50 M€, 0,025 % HT (0,03 % TTC) sur la tranche de 50 M€ à 200 M€ et 0,015 % HT (0,018 % TTC) au-delà de 200 M€.

(5) Dont frais bancaires, frais d'édition et d'envoi des bulletins d'information et des documents liés aux Assemblées.

(6) Frais de supervision et d'exploitation des Forêts par des gestionnaires forestiers et assurances éventuellement prises sur les Forêts.

(7) L'ensemble de ces frais est prélevé sur la prime d'émission ou capitalisé à l'actif de la SA. Ils sont calculés sur le prix des actifs acquis.

(8) Préalablement aux acquisitions de Forêts, France Valley fait réaliser une contre-expertise par un Expert Forestier indépendant.

## AVERTISSEMENTS ET RISQUES

L'investissement dans des actions de la SA 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. L'investissement dans des actions de la SA présente un certain nombre de risques, dont notamment les risques suivants :

**Risque de perte en capital** : la SA n'offre pas de garantie en capital ; ce type d'activité connaîtra les évolutions et aléas du marché de la sylviculture en Europe, ainsi que les variations des taux de changes pour les éventuels investissements réalisés dans l'Union Européenne mais hors zone Euro.

**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. La SA est également exposée à un risque de perte de marchés en Europe 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 des actions enregistrées par la Société de Gestion. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de revente des actions ou sur le prix de cession.

**Blocage des actions** : 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 actions de la SA, notamment afin d'appréhender leur situation fiscale particulière. La législation fiscale en vigueur à ce jour est susceptible d'évoluer.



**Ce document non contractuel est fourni à titre d'information ; il ne constitue en aucun cas une recommandation fiscale. Il ne peut être fourni que par un Conseiller en Gestion de Patrimoine ayant le statut CIF (Conseiller en Investissements Financiers) ou par toute personne habilitée à fournir un service de conseil en investissement.**



# QUESTIONS & RÉPONSES

## • Pourquoi investir dans la Forêt ?

- Diversifier son patrimoine dans des actifs réels et tangibles, décorrélés des marchés financiers, en prenant en compte ses risques (notamment climatiques et phytosanitaires).
- Accompagner l'essor économique de la filière Bois et, en particulier, favoriser l'exploitation forestière Européenne.
- Optimiser sa situation fiscale personnelle.

## • Pourquoi investir dans la SA France Valley Revenu Europe ?

Les actions de la SA sont financièrement plus accessibles qu'une Forêt en direct pour des surfaces permettant l'organisation de l'exploitation. La SA aura pour objectif de poursuivre les acquisitions de Forêts en variant les géographies, les essences et les maturités des peuplements. Les investissements et la gestion technique des actifs ainsi que la gestion administrative et financière sont réalisés par des professionnels.

## • Quelle est la performance de l'investissement ?

La performance de l'investissement forestier repose sur la somme : (1) du rendement d'exploitation net des Forêts (qui n'est pas garanti et le dividende est soumis au vote de l'Assemblée Générale), (2) de l'évolution de la valeur des actions (capitalisation à la hausse ou à la baisse), qui dépend de l'évolution de la valeur des Forêts. Sur la base de ces éléments, l'objectif de performance de la SA poursuivi par la Société de Gestion, est d'environ 2,5%\* par an en moyenne sur 10 ans. Cet objectif n'est pas garanti, il se fonde sur des hypothèses qui pourraient ne pas se réaliser.

*(\*) A noter que les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.*

Avertissement : le rendement forestier n'est pas garanti et est irrégulier en fonction (i) des programmes de coupes de bois sur les Forêts, (ii) du marché du bois, et son versement est sujet à l'approbation de l'Assemblée Générale. La performance dépendra également du taux d'investissement en Forêts de la SA.

## • Quelle est la durée d'investissement ?

Afin de ne pas remettre en cause les avantages fiscaux de réduction d'Impôt sur le Revenu de 25%, les actions doivent être conservées jusqu'au 31 décembre de la 5<sup>ème</sup> année qui suit celle de la souscription. Il convient d'être accompagné d'un conseil fiscal. En tout état de cause, l'investissement forestier s'envisage sur le long terme. La durée minimale de détention conseillée est de 10 ans.

## • Quelles sont les Forêts achetées ?

La politique d'investissement de la SA consiste à construire un patrimoine forestier diversifié qui pourra à la fois servir le rendement envisagé (non garanti) et de rechercher une prise de valeur (non garantie) :

- Situations géographiques variées en Europe en recherchant la qualité des sols, les conditions pluviométriques et les températures adaptées aux peuplements présents ; par exemple en France, la moitié Sud de la région PACA est exclue, ainsi qu'une grande partie de l'Espagne et du Portugal, ou l'extérieur de l'arc formé par le massif des Carpates en Roumanie ;
- Peuplements variés en essences, en maturités et en configurations (futaies régulières ou jardinées, taillis sous futaies, forêts naturelles ou issues de plantations) ;
- Destination des bois pour différents marchés actifs (construction, mérandiers, agglomérés, menuiserie, mobilier, chauffage, emballages...) ;
- Diversifier entre un potentiel de rendement et un potentiel de capitalisation.

## • Comment suis-je informé de l'évolution de mon investissement ?

Les Actionnaires reçoivent un Bulletin Semestriel, avec les données financières clés (prix de souscription et valeur de retrait et un point sur le patrimoine forestier et son exploitation). Ils sont également appelés, chaque année, à voter (par consultation écrite) sur un certain nombre de points dont l'approbation des comptes et l'éventuel dividende de l'exercice écoulé. Préalablement au vote, tous les points font l'objet d'une communication auprès de chacun des Actionnaires. Toutes ces informations sont disponibles dans un Extranet Associés accessible sur le site Internet de France Valley.

# QUESTIONS & RÉPONSES

## • Vais-je toucher des dividendes chaque année ?

L'objectif de la SA est de distribuer chaque année les revenus issus des coupes de bois. Elle pourra cependant constituer des réserves pour lisser le rendement servi aux Actionnaires. Attention : le dividende n'est pas garanti, il dépend des programmes de coupes de bois. Ainsi, certaines années, la SA pourra être en phase de capitalisation et ne pas distribuer de dividende.

## • Puis-je bénéficier d'avantages sur les droits de transmission ?

Non. Ce dispositif particulier est propre aux forêts françaises détenues en direct, au travers d'un Groupement Foncier Forestier ou d'un Groupement Forestier d'Investissement. Vous pouvez interroger votre conseiller habituel sur le GFI France Valley Patrimoine qui permet de préparer la transmission de votre patrimoine.

## Comment la liquidité est-elle organisée ?

La liquidité n'est pas garantie. Elle est organisée avec un mécanisme de retrait/souscription ; la liquidité est fonction des demandes de souscription d'actions enregistrées par la Société de Gestion : demandes de sortie des Actionnaires doivent être compensées par les nouvelles souscriptions. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de revente des actions ou sur le prix de cession. La Société de Gestion a également pour objectif (non garanti) de conserver 10% de trésorerie afin d'assurer de la liquidité, dans le cas où le marché du retrait/souscription serait bloqué. En dernier ressort, la SA pourra céder des actifs forestiers, ce qui n'est pas garanti et peut prendre du temps. Attention : la liquidité n'est pas garantie, que ce soit en termes de délai ou de prix ; la cession des actions sur le marché secondaire peut s'avérer difficile et nécessiter un délai pour trouver un acquéreur ; les conditions de cession des actions en termes de prix peuvent varier en fonction du temps.

## • Les actions seront-elles rachetées en cas de décès/invalidité/licenciement ? Et l'impact fiscal ?

Les avantages fiscaux obtenus dans le cadre de la Loi IR-PME ne sont pas remis en cause dans les cas de décès (et donc de transmission), invalidité et licenciement. Les souscripteurs devront alors s'adresser à la Société de Gestion et lui confier un ordre de retrait. Attention : la liquidité n'est pas garantie, que ce soit en termes de délai ou de prix ; la cession des actions sur le marché secondaire peut s'avérer difficile et nécessiter un délai pour trouver un acquéreur ; les conditions de cession des actions en termes de prix peuvent varier en fonction du temps.

## • Comment sont gérés les risques de tempête et d'incendie ?

Il n'existe pas de possibilité de couverture du risque sanitaire. C'est ici la variété des essences et l'anticipation sur le réchauffement climatique qui permettra de le limiter.

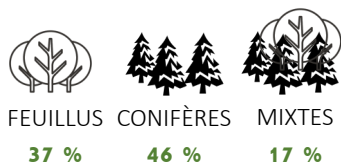
S'agissant du risque tempête et incendie, l'objectif est de le couvrir par une assurance, mais France Valley étudiera les possibilités de couverture au cas par cas, en fonction des offres d'assurance existantes et de leurs conditions.

Le risque le plus important est celui des tempêtes. La valeur de l'investissement est néanmoins en partie protégée par la nature même de l'actif forestier, qui conserve une valeur foncière significative même en cas de catastrophe naturelle. Les assurances pour couvrir ce risque n'offrent qu'une couverture partielle (plafonnement inférieur à la valeur à l'hectare). Les incendies sont spectaculaires et inquiétants, cependant moins fréquents et moins dévastateurs que les tempêtes, dès lors que les zones les plus risquées sont exclues. Comme pour les tempêtes, les assurances existent et ne couvrent elles aussi qu'une partie de la valeur à l'hectare. La meilleure des assurances est opérationnelle : variété (sélection de plusieurs massifs forestiers) ; géographique, essences, maturité des peuplements (de la plantation aux boisements arrivés à maturité). En outre, un propriétaire disposant de moyens humains et matériels en direct ou auprès de ses sous-traitants pourra réagir rapidement en cas d'incident afin d'en limiter les effets.

# QUELQUES DONNÉES SUR LA FORÊT EUROPÉENNE

DONNÉES COMPILÉES PAR FRANCE VALLEY EN AVRIL 2021

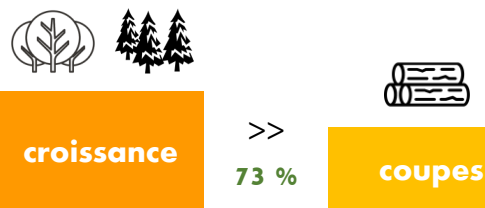
## Répartition feuillus/conifères 2020



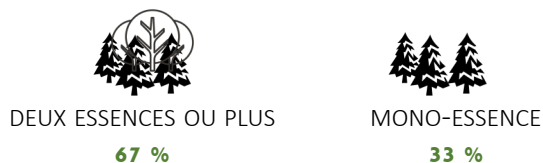
## Production annuelle moyenne



## Croissance naturelle/coupes



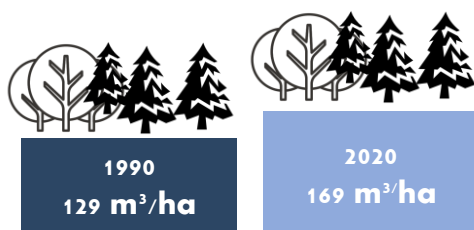
## Diversité des essences 2020



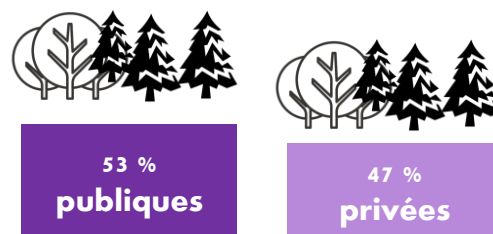
## Séquestration de carbone



## Evolution du stock sur pied



## Répartition publiques/privés



## L'emploi dans la foresterie



2,6 millions

## ENGAGEMENTS DE GESTION DURABLE

France Valley a pour pratique de faire certifier PEFC (Program of the Endorsement of Forest Certification) ou FSC (Forest Stewardship Council) ses forêts sous gestion. Par ailleurs, France Valley applique une charte interne de gestion des forêts visant notamment à la protection de la biodiversité. Enfin, France Valley publiera chaque année l'Indice de Carbone Forestier<sup>®</sup> des forêts du portefeuille. Celui-ci, basé sur le corpus scientifique du Label Bas Carbone adopté par le Ministère de la Transition Écologique et Solidaire, actualisera le carbone séquestré dans le bois sur pied, stocké dans les produits bois (par exemple les charpentes) et dont les émissions ont été évitées grâce à l'usage de ses bois dans la construction notamment.





# France Valley

INVESTISSEMENTS

**Ce document non contractuel est fourni à titre d'information ; il ne constitue en aucun cas une sollicitation, une recommandation d'achat ou de vente d'actions de la SA ou une recommandation fiscale. Il ne peut être communiqué que par un Banquier Privé ou un Conseiller en Gestion de Patrimoine ayant le statut CIF (Conseiller en Investissements Financiers) ou par France Valley ou par tout personne habilitée à fournir un service de conseil en investissement.**

Les informations contenues dans ce document ont été recueillies auprès de sources considérées comme fiables et à jour au moment de sa parution mais leur exactitude ne peut cependant être garantie. Les informations d'ordre juridique et fiscal sont susceptibles d'être modifiées ultérieurement. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les simulations ont été réalisées en fonction d'hypothèses financières et de la réglementation en vigueur à ce jour, ces éléments sont susceptibles d'évoluer. Les SA forestières sont des placements qui varient à la hausse ou à la baisse en fonction des variations du marché des Forêts et du bois.

Les actions doivent être acquises dans une optique de long terme. La SA ne bénéficie d'aucune garantie ou protection du capital investi et du taux de distribution de dividendes. Ces placements présentent un risque de perte en capital.

La Société de Gestion ne garantit pas les conditions de revente des actions. Préalablement à toute souscription d'actions de la SA, le Document d'Information Synthétique, les Statuts, le Document d'Informations Clés (DIC), le Bulletin de Souscription, le dernier Bulletin Semestriel d'information et le dernier Rapport Annuel doivent être remis à l'investisseur. Ces documents sont disponibles gratuitement auprès de France Valley et sur le site Internet [www.france-valley.com](http://www.france-valley.com) ou auprès des Partenaires distributeurs.



## FRANCE VALLEY

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

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

56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris

RCS Paris 797 547 288

Relations Associés : 01 82 83 33 85 - [associes@france-valley.com](mailto:associes@france-valley.com)