

2024

## Informations sur la durabilité

---

SAS France Valley  
Foncière Europe



FRANCE VALLEY  
01 82 83 33 85  
[contact@france-valley.com](mailto:contact@france-valley.com)  
[www.france-valley.com](http://www.france-valley.com)

© Crédit photo : Forêt d'Imnas (Suède)

## a) Résumé

Ce produit financier a pour stratégie d'investissement l'achat de foncier forestier avec pour objectif durable la protection de la biodiversité et l'atténuation du changement climatique. L'atteinte de ces objectifs sera mesurée à l'aide de deux indicateurs de durabilité, qui serviront également d'indicateurs attestant que ce produit ne porte pas d'atteintes significatives à d'autres facteurs de durabilité. Ce sont des indicateurs vérifiés en interne par France Valley et audités annuellement par la société Novethic.

## b) Pas de préjudice important pour l'objectif d'investissement durable

1. Le portefeuille détenu par le fonds est composé d'actifs forestiers, dont la détention et l'exploitation ne causent pas de préjudice important sur le plan environnemental et social. Néanmoins, le fonds prend bien en considération les incidences négatives de ses actifs, en suivant les indicateurs des principales incidences négatives (les PAI) sur les facteurs de durabilité énoncés ci-après, dans la section "Méthodes". Les indicateurs construits dans le cadre des règlements UE 2019/2088 et 2020/852 pour l'investissement dans des entreprises n'étant pas adaptés à l'investissement forestier, le fonds de gestion a pour principe de retenir des indicateurs volontaires afin de considérer les principales incidences négatives que ses investissements pourraient avoir sur les facteurs de durabilité.

2. Le Fonds n'investit que dans des actifs pour lesquels il n'est pas possible de démontrer le respect des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et des principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux Droits de l'Homme, y compris des principes et des droits fixés par les huit conventions fondamentales citées dans la déclaration de l'Organisation Internationale du Travail relative aux principes et droits fondamentaux au travail et à la Charte internationale des droits de l'homme.

Cependant, France Valley dispose d'une grille de notation annuelle des exploitants forestiers opérant dans les forêts rattachées à ce produit, qui comprend un critère sur la déclaration de l'emploi de travailleurs étrangers et un critère sur la présence de l'attestation de vigilance URSSAF. Ces deux éléments permettent alors d'être assuré du respect des droits du Travail dans les forêts constituantes de ce produit.

## c) Objectif d'investissement durable du produit financier

La stratégie d'investissement de la société intègre une dimension environnementale, comprenant la mise en place d'un objectif quantitatif de 100% d'investissement durable dans des actifs forestiers visant à contribuer à l'atténuation du changement climatique et à la préservation et protection de la biodiversité et des écosystèmes.

## d) Stratégie d'investissement

La Société a pour objet :

- L'acquisition de forêts ;
- La constitution de massifs forestiers sur les terrains nus qui pourraient être acquis, reçus ou apportés à la SAS ;
- 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 SAS pourrait acquérir à titre onéreux ou à titre gratuit ;
- L'actif de la SAS est constitué, d'une part, de bois ou forêts, de terrains nus à boiser et des accessoires et dépendances inséparables des bois et forêts et, d'autre part, de liquidités ou valeurs assimilées ;
- La SAS 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 pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la SAS.
- 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 du Groupement, 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 SAS 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.

## e) Proportion d'investissements

100% des actifs détenus par le fonds sont des investissements dans des actifs forestiers durables 100% alignés à la taxonomie (sans prendre en compte la trésorerie en attente d'investissement ou de distribution), ayant pour objectif l'atténuation du changement climatique et la protection et préservation de la biodiversité.



## f) Contrôle de l'objectif d'investissement durable

L'atteinte de l'objectif d'atténuation du changement climatique du produit financier sera mesurée via la mesure de l'empreinte carbone des forêts constituantes de ce produit (Indice de Carbone Forestier).

L'atteinte de l'objectif de protection de la biodiversité et des écosystèmes du produit financier sera mesurée via le taux de certification PEFC (« Program for Endorsement of Forest Certification ») ou FSC (« Forest Stewardship Council ») des forêts constituantes de ce produit.

Ces deux indicateurs sont suivis en interne tout au long de la période et audités annuellement par la société Novethic. Ces indicateurs seront également présentés annuellement dans le rapport annuel du fonds et dans l'un des deux bulletins d'information semestriels.

## g) Méthodes

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

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

- Renaturation de zone
- Boisement de terrain nu
- Protection des habitats, de la faune et de la flore
- Projets « carbone »
- Ligniculture (TTCR et autres)
- Agroforesterie

Deux indicateurs ont été retenus pour mesurer la réalisation des objectifs d'investissement durable du Fonds :

- Empreinte carbone des forêts : ce critère est mesuré avec l'Indice de Carbone Forestier (« ICF ») mis en place par la société de gestion et s'appuyant sur la méthodologie de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME). La méthodologie de l'ICF est disponible [ici](#). Cet indice offre une mesure de la captation de carbone réalisée par les actifs forestiers ainsi que l'effet de substitution constaté (recours aux produits bois en remplacement de produits nécessitant l'utilisation de ressources fossiles). Cet indicateur permet ainsi de quantifier précisément l'impact de la gestion durable des actifs détenus par la Société.

L'objectif est que l'ICF de la Société soit positif et progresse d'une année sur l'autre. Ainsi, une valeur positive de l'ICF indique que les forêts constituant de ce produit ont un impact positif sur le climat, et sa progression signifie que les capacités de captation de carbone des forêts augmentent, contribuant alors à l'atteinte de l'objectif d'atténuation du changement climatique.

- Taux de Certification PEFC (« Program for Endorsement of Forest Certification ») ou Certification FSC (« Forest Stewardship Council ») : ce critère est mesuré en calculant la part de forêts certifiées PEFC ou FSC ou de forêts en cours de certification par rapport au nombre de forêts total de ce produit.

L'objectif est que ce taux, mesuré chaque année, soit de 100%. Ainsi, comme les référentiels des labels PEFC et FSC intègrent des éléments relatifs à la protection et à la restauration de la biodiversité (à l'instar de la prévention des impacts négatifs sur l'environnement, la protection des espèces rares et menacées, la prévention de la perte de diversité biologique, etc.) le suivi du taux de labélisation des forêts permet à ce produit de contribuer à l'atteinte de l'objectif de préservation et de protection de la biodiversité. Ces deux indicateurs sont audités annuellement par la société Novethic, ils seront également présentés annuellement dans le rapport annuel du fonds et dans l'un des deux bulletins d'information semestriels.

## h) Sources et traitement des données

1. Les données utilisées pour la construction des deux indicateurs mentionnés précédemment sont des données internes à la Société ou proviennent des gestionnaires forestiers qui opèrent dans les forêts composantes des actifs :

- ICF : Afin de construire cet Indice, des données sur l'état de la forêt et sur les pratiques de gestion des gestionnaires forestiers sont récoltées par la Société. Certaines de ces données sont inscrites dans le Plan Simple de Gestion (PSG) de chaque forêt, qui prévoient l'ensemble des travaux à réaliser dans la forêt sur un horizon de 10 ans, ou sont reportés annuellement par les gestionnaires forestiers dans les rapports de gestion.
- Taux de certification PEFC/FSC : Afin d'obtenir ce taux, la Société recense et conserve la preuve d'une procédure de certification PEFC ou FSC en cours ou conclue. Ces preuves peuvent prendre la forme d'un écrit attestant l'agrément du PSG de la forêt au moment du lancement d'une procédure de certification, d'un mail de demande de certification, d'un certificat de renouvellement, d'un certificat d'obtention, d'un certificat de rattachement.

2. La qualité des données est garantie par des visites de contrôle des forêts opérées par les membres de France Valley ou par ses sous-traitants, ainsi que par l'audit annuel de Novethic.

3. Les données sont traitées par la Société de Gestion en interne et sont intégrées à des tableaux de suivi afin de pouvoir garantir la visibilité sur leur évolution.

4. Aucune donnée n'est estimée dans le calcul du taux de certification environnementale PEFC/FSC du produit financier. En revanche, en ce qui concerne le calcul de l'ICF, sa méthodologie a recouru à des estimations. Cette dernière est disponible [ici](#).

Pour rappel, la construction de cet Indice s'appuie sur la méthodologie mise en place par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) et a été validée par Novethic.

## i) Limites aux méthodes et aux données

1. Les données utilisées pour la construction de ces indicateurs émanent des gestionnaires forestiers qui opèrent dans les forêts composantes des actifs. Leur validité première (avant vérification de France Valley et avant audit) dépend alors de la bonne foi des gestionnaires. De plus, les estimations utilisées dans la méthodologie de calcul de l'Indice de Carbone Forestier de France Valley impliquent une certaine relativité de ses résultats. France Valley se réserve ainsi le droit de faire évoluer ses méthodologies à l'avenir.

2. Ces limites n'influent pas sur la réalisation de l'objectif d'investissement durable du produit car la gestion des forêts constituantes des actifs est, par nature, une gestion durable qui améliore la séquestration et le stockage de carbone ainsi que la préservation de la biodiversité. Ces indicateurs sont mesurés avant tout pour garantir une évolution de ces impacts positifs.

## j) Diligence raisonnable

La procédure de diligence raisonnable appliquée à ce produit financier s'opère, dans un premier temps, au moment de l'acquisition des actifs : la Société de Gestion s'assure, avant l'acquisition du foncier forestier, que les forêts bénéficient d'une certification environnementale ou qu'elles y sont éligibles. La Société de Gestion s'assure également que les forêts composantes des actifs disposent d'un Plan Simple de Gestion (PSG) en cours, le cas échéant, qu'un nouveau PSG soit en cours de rédaction.

Ensuite, tout au long de la période, un suivi des indicateurs de durabilité est opéré en interne avec l'aide des remontées terrain des gestionnaires forestiers. Ces indicateurs sont ensuite audités annuellement par Novethic dans le cadre de la procédure de labélisation Greenfin.

## k) Politiques d'engagement

L'engagement ne fait pas partie de l'objectif d'investissement durable de ce produit financier. Néanmoins, en 2024, une Charte de Gestion Durable des forêts a été rédigée par la Société de Gestion en s'inspirant des meilleures pratiques de gestion forestière dans un objectif de protection de la biodiversité et d'atténuation du changement climatique. Cette Charte a été soumise à l'ensemble des gestionnaires forestiers œuvrant dans les forêts constituantes des actifs de ce fonds, qui y ont apporté leur soutien et leur signature. La Charte de Gestion Durable des forêts est disponible [ici](#).

## l) Réalisation de l'objectif d'investissement durable

Aucun indice n'a été désigné comme indice de référence pour ce produit.

FRANCE VALLEY

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

SAS à Directoire à capital variable au capital minimum de 250.000€  
56 avenue Victor Hugo - 75116 Paris - RCS Paris 797 547 288 -  
Relations Associés : 01 82 83 33 85  
associés@france-valley.com  
www.france-valley.com

