

Rapport ESG

Article 29 de la loi Energie - Climat

2024

Introduction

Ce rapport a été rédigé dans le cadre de l'article 29 de la Loi n°2019-1147 relative à l'Énergie et au Climat (LEC) et à son décret d'application n°2021-663 du 27 mai 2021. L'article 29 de la Loi Énergie Climat (LEC), adopté en 2019, impose des obligations de transparence renforcées pour les acteurs financiers en matière de reporting extra-financier. Ce règlement vise à améliorer la divulgation des informations liées à la durabilité, en particulier celles concernant les risques et les impacts environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). Il représente une étape clé dans la transition vers une économie plus durable et responsable, alignée sur les objectifs de l'Accord de Paris. Ce cadre de reporting renforce la responsabilité des acteurs financiers et encourage une prise de conscience accrue des enjeux environnementaux et sociaux, tout en favorisant une plus grande résilience face aux défis climatiques à venir.

L'article 29 se concentre sur plusieurs axes principaux :

1. **Transparence et Communication des Risques Climatiques :** Les institutions financières doivent détailler leur exposition aux risques climatiques ainsi que les mesures prises pour atténuer ces risques. Cela inclut la présentation des scénarios climatiques utilisés pour évaluer leur impact.
2. **Intégration des Critères ESG :** Le règlement exige une intégration systématique des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance dans les décisions d'investissement. Les acteurs financiers doivent expliquer comment ces critères influencent leurs politiques d'investissement et de gestion des risques.
3. **Engagement et Dialogue Actionnarial :** Les institutions financières doivent décrire leurs politiques d'engagement actionnarial, y compris les initiatives prises pour influencer les entreprises dans lesquelles elles investissent en vue d'améliorer leur performance ESG.
4. **Contribution à la Transition Énergétique :** Les rapports doivent montrer comment les stratégies d'investissement et de gestion contribuent à la transition énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les institutions doivent rendre compte de la part de leurs investissements alignée avec les objectifs climatiques nationaux et européens.
5. **Publication et Accessibilité des Informations :** Les informations doivent être publiées annuellement et mises à disposition du public, garantissant ainsi une transparence totale envers les parties prenantes. La qualité et la clarté des rapports sont essentielles pour permettre une évaluation précise et une comparabilité entre les institutions.

Le rapport de France Valley, en réponse à ces exigences, vise à fournir une transparence complète et détaillée sur ses pratiques ESG. En alignant ses métiers sur les attentes de l'article 29 de la Loi Énergie Climat, France Valley réaffirme son engagement à promouvoir une finance durable et responsable, contribuant ainsi activement à la transition écologique et énergétique.

Ce rapport concerne France Valley et s'appuie sur des indicateurs élaborés et calculés par les équipes internes à la Société.

France Valley est une Société de Gestion de Portefeuilles agréée par l'AMF sous le numéro GP-14000035 (SAS à Directoire à capital variable). Ce rapport a été publié sur le site internet de la société de gestion et transmis à la Plateforme pour la transparence climatique de l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie).

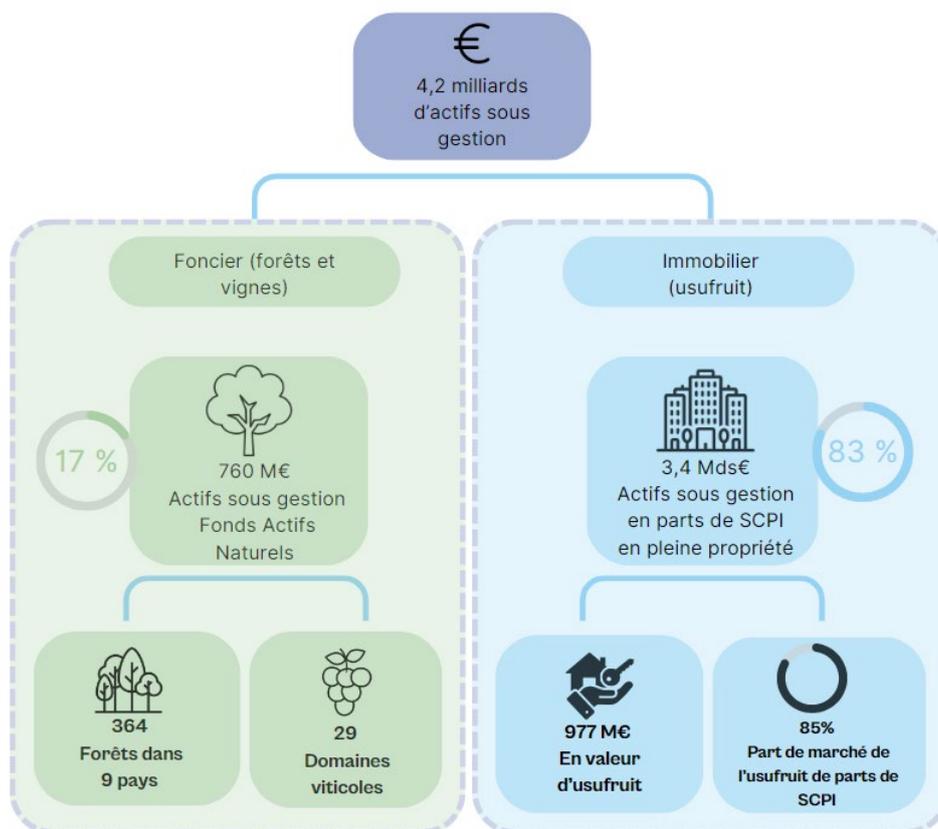
Sommaire

CHAPITRE 1. DEMARCHE GENERALE DE L'ENTITE SUR LA PRISE EN COMPTE DES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITE DE GOUVERNANCE	3
CHAPITRE 2. MOYENS INTERNES DEPLOYES PAR L'ENTITE	11
CHAPITRE 3. DEMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITE DE GOUVERNANCE AU NIVEAU DE LA GOUVERNANCE DE L'ENTITE	13
CHAPITRE 4. STRATEGIE D'ENGAGEMENT AUPRES DES EMETTEURS OU VIS-A-VIS DES SOCIETES DE GESTION AINSI QUE SUR SA MISE EN ŒUVRE	14
CHAPITRE 5. TAXONOMIE EUROPEENNE ET COMBUSTIBLES FOSSILES	17
CHAPITRE 6. STRATEGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS INTERNATIONAUX DE L'ACCORD DE PARIS ET LA STRATEGIE NATIONALE BAS-CARBONE (SNBC)	19
CHAPITRE 7. STRATEGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS DE LONG TERME LIES A LA BIODIVERSITE	27
CHAPITRE 8. DEMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG DANS LA GESTION DES RISQUES	33
CHAPITRE 9. LISTE DES PRODUITS FINANCIERS MENTIONNES EN VERTU DE L'ARTICLE 8 ET 9 DU REGLEMENT DISCLOSURE (SFDR)	542
ANNEXE I : DEFINITIONS DES DIFFERENTS TYPES DE RISQUES ESG	553

Chapitre 1. Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance

1. Politique générale de l'entité

France Valley est une société de gestion de portefeuilles agréée par l'AMF depuis 2014, qui intervient sur deux natures d'actifs : l'immobilier, via l'usufruit de parts de SCPI, et les actifs naturels, à travers des expertises forestières et viticoles. Avec 4,2 milliards d'euros d'actifs sous gestion¹, France Valley met son expertise au service des conseillers financiers, family offices, banques privées et investisseurs institutionnels avec une volonté claire : rendre directement accessibles aux investisseurs des actifs difficiles à acquérir et à gérer.



Depuis sa création, France Valley a pour objectif de proposer des solutions d'investissement spécifiques offrant à ses clients une réelle diversification de leurs actifs ainsi qu'une recherche de performance avec une volatilité maîtrisée. S'appuyant sur près de 90 sous-traitants répartis dans toute l'Europe, France Valley dispose d'un flux régulier de dossiers de qualité. C'est au sein de ce deal-flow, français et européen, que l'équipe d'investissement sélectionne les actifs pour leur potentiel de valorisation à long terme. De la même manière que s'il s'agissait d'actifs cotés, France Valley privilégie une forte diversification des portefeuilles immobiliers (par secteur d'activité, par zone géographique, par période d'investissement, etc.) et des foncières gérées (espèces, régions, maturités, etc.). France Valley a pleinement conscience d'intervenir dans des secteurs hautement stratégiques au regard d'enjeux écologiques majeurs. C'est pourquoi nous accordons une grande importance aux questions de développement durable. Actifs fragiles, car naturels, les forêts et les vignobles font l'objet d'une approche raisonnée privilégiant des modes d'exploitation durables.

En tant que société d'investissement, France Valley conçoit des solutions qui répondent aux différents objectifs des principaux clients cibles. De même, consciente que les actifs fonciers nécessitent des connaissances spécifiques, notre équipe propose un ensemble de formations et d'interventions visant à expliquer notre expertise et à mieux faire comprendre les caractéristiques de nos offres.

¹ SCPI valorisées en pleine propriété.

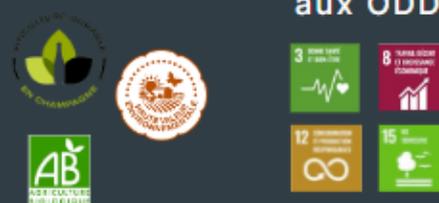
PHILOSOPHIE

- **1 INTÉGRER LES ENJEUX ESG**
Intégrer les enjeux de durabilité au sein de l'analyse financière et de la stratégie d'investissement en actifs naturels
- **2 IDENTIFIER DES OPPORTUNITES**
identifier de nouvelles opportunités de performance dans la cadre de l'investissement en actifs naturels
- **3 AVOIR UN IMPACT POSITIF**
Avoir un impact social positif et un impact positif sur le climat et la biodiversité
- **4 TRANSPARENCE**
Améliorer la transparence de ses pratiques d'investissement au regard des enjeux ESG
- **5 ACCOMPAGNER**
Accompagner les acteurs économiques dans une dynamique de transition et de contribution environnementale
- **6 REDIRIGER LES FLUX FINANCIERS**
Rediriger les flux financiers vers des solutions positives pour la nature

OFFRE DE PRODUITS

France Valley a pour objectif le maintien d'une viticulture privée et indépendante. Par ailleurs ils privilégient les vignerons engagés dans une démarche environnementale

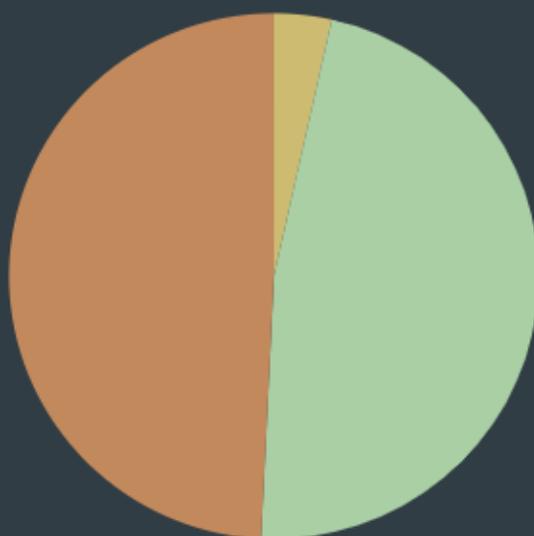
Actifs labélisés Participation aux ODD



France Valley privilégie les investissements dans des fonds eux-mêmes engagés dans une démarche ESG et veille à la progression de la proportion de fonds labélisés ISR dans sa sélection.

Investissements viticoles

3.5%



Usufuit de parts de SCPI
49.2%

Investissements forestiers
47.3%

Fonds labélisés



Participation aux ODD

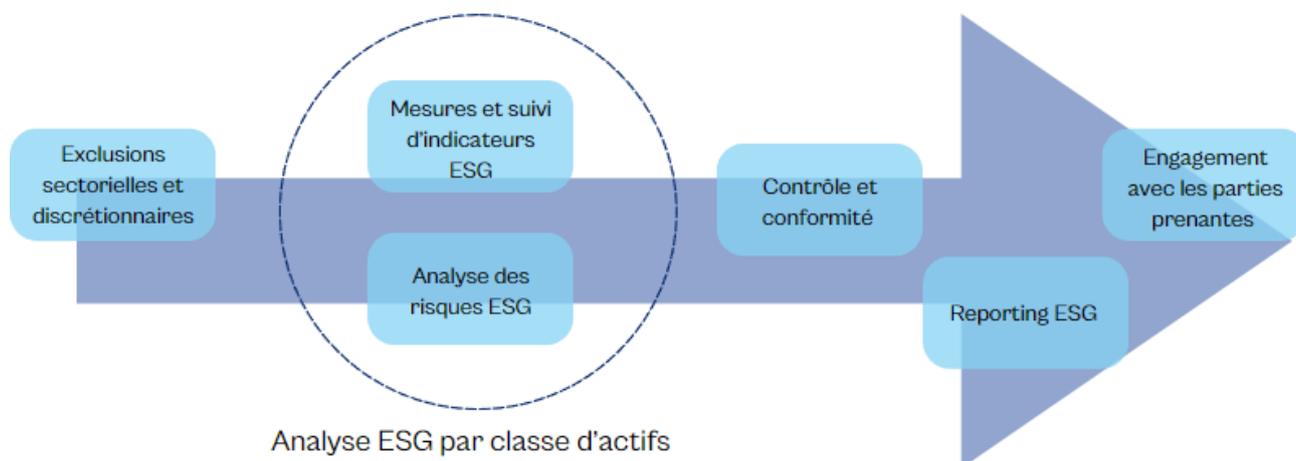


Actifs labélisés



France Valley veille à aller au-delà de ce que la législation impose en matière de gestion sylvicole, avec la mise en place d'outils de mesure et de label pour ses fonds ou ses actifs forestiers, en faveur de la biodiversité et du climat notamment

France Valley considère les enjeux ESG comme déterminants au sein de sa stratégie d'investissement et, pour toutes les expertises développées par France Valley, l'approche extra-financière est pleinement intégrée au processus de sélection et de gestion des actifs et des fonds.



Exclusions sectorielles et discrétionnaires

Pour l'ensemble de ses produits d'investissements en actifs naturels (soit 50.77% des actifs), France Valley a mis en place une [politique d'exclusion](#) lui permettant d'aligner sa stratégie d'investissements aux enjeux ESG en excluant de fait les investissements dans des secteurs sensibles du point de vue environnemental, social et de gouvernance, et d'ainsi se prémunir face à la survenue de risques ESG. Les exclusions opérées sont de nature réglementaires et normatives, liées aux activités controversées et concernant également des exclusions spécifiques liées aux investissements dans les activités qui relèvent de l'ensemble de la chaîne de valeur des combustibles fossiles.

Cette politique qui concerne l'ensemble des fonds ouverts au public des différentes entités juridiques opérant sous la marque unique « France Valley ». Les activités fonds de fonds de France Valley investissant en SCPI sont, en revanche, exclus de cette politique. Cependant, des mesures de contrôle de l'exposition des SCPI à des secteurs controversés dans lesquelles la Société investie est en cours de construction. Concernant la gestion de fonds dédiés, ces exclusions sont présentées aux clients et appliquées sauf avis contraire.

Analyse ESG par classe d'actifs

Pour chaque classe d'actifs gérés, différents aspects ESG des investissements sont passés en revue par France Valley lors de la **phase de screening initiale des opportunités**.

Ensuite, **le Directoire** de France Valley examine la mesure de différents indicateurs liés à la durabilité de chacune des opportunités afin de s'assurer que les investissements envisagés sont alignés avec sa politique ESG et de s'assurer que ses investissements contribuent à l'atteinte d'un ou plusieurs objectifs de durabilité environnementale ou sociale (*actifs naturels uniquement, soit 50.77% des actifs*).

Les risques Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance pertinents selon la classe d'actif considérée sont également pleinement intégrés au dispositif d'analyse des risques de la Société (*actifs naturels uniquement, soit 50.77% des actifs*). Cette intégration est réalisée dans l'optique de s'assurer que les décisions d'investissement de la Société sont fondées sur des informations complètes et que tous les risques pertinents liés aux investissements de la Société sont entièrement pris en compte dans la construction du portefeuille. De plus, l'analyse et le suivi des risques ESG permettent à la Société d'adapter sa gestion d'actifs tout au long de la détention des investissements et de maximiser leur rendement corrigé du risque global sous-jacent.

Contrôle et conformité

France Valley est dotée d'un dispositif de Conformité et de Contrôle établi en interne qui assure la fonction de Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) sur la totalité des encours de la Société. Le détail de ce dispositif est apporté au Chapitre 8, 3.3.

Reporting ESG

La dernière étape mise en place par France Valley dans une optique d'intégration et de transparence des engagements ESG relatifs à ses investissements consiste à publier et déclarer l'ensemble des éléments pertinents via différents supports de communication. Ces mesures de reporting axées sur des enjeux de durabilité permettent une information périodique des investisseurs et du grand public quant aux activités de la Société.

L'ensemble de ces démarches est supporté par la formation des équipes, l'utilisation d'outils dédiés au suivi et à la mesure d'impact de l'ensemble de ces démarches.

2. Contenu, fréquence et moyens utilisés pour informer

Afin d'informer les clients et toutes les parties prenantes sur les enjeux et objectifs Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance pris en compte dans sa politique et sa stratégie d'investissement, France Valley met en place divers supports de communication.

Informations générales sur la Société

La première vitrine de France Valley est son **site internet**, sur lequel le public et toutes les parties prenantes intéressées peuvent retrouver les informations relatives à sa stratégie d'investissement durable et le détail des informations relatives à la durabilité des actifs. De la même façon, la **page LinkedIn** de France Valley vient nourrir et illustrer l'actualité ESG de la Société et apporte aux investisseurs et clients de France Valley l'ensemble des informations et outils en lien avec les enjeux de durabilité attendant aux actifs naturels gérés.

- <https://www.france-valley.com/>
- <https://www.linkedin.com/company/francevalley/mycompany/>

De plus, en tant que signataire des Principes pour l'Investissement Responsable, France Valley réalisera son premier exercice de reporting en 2024 et mettra en ligne les résultats de cet exercice annuel dès qu'ils seront disponibles.

- <https://www.unpri.org/signatories/reporting-and-assessment/public-signatory-reports>

Informations commerciales sur les fonds

Chaque véhicule d'investissement dispose de sa propre **plaquette commerciale** ayant pour but de présenter les caractéristiques principales des produits financiers proposés aux investisseurs effectifs ou potentiels. Ces plaquettes commerciales, disponibles en ligne pour chaque fonds, comprennent une partie ESG qui permet d'exposer les objectifs d'investissements durables des produits financiers proposés, ainsi que les indicateurs utilisés afin de mesurer l'atteinte de ces objectifs ESG (*actifs naturels uniquement, soit 50.77% des actifs*). Ces plaquettes permettent également de présenter aux investisseurs les risques ESG auxquels est exposée la classe d'actifs considérée ainsi que la manière avec laquelle leur gestion est pleinement intégrée aux activités de la Société.

Informations réglementaires

Le **présent rapport** constitue le support premier en termes de communication ESG réglementaire car il permet à France Valley d'exposer en détail sa stratégie d'investissement durable et les outils mis en place afin de piloter sa

gestion d'actifs au regard des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance liés aux actifs naturels. Ce rapport est mis à jour annuellement.

Au regard de la réglementation européenne SFDR relatives aux produits financiers ayant des objectifs d'investissement durables (article 9), chaque fonds d'actifs naturels disposent de son **annexe d'informations pré-contractuelles** explicitant la façon dont ils doivent contribuer à des objectifs de développement durable environnementaux et/ou sociaux. Les fonds concernés disposent également de leur propre **reporting périodique** exigé par le règlement SFDR, présentant les résultats annuels dans la poursuite de ces objectifs d'investissement durables. Ces deux documents réglementaires sont disponibles en ligne dans la rubrique associée à chaque véhicule financier.

Finalement, chaque semestre, l'ensemble des investisseurs dans les fonds d'actifs naturels reçoit un **Bulletin Semestriel**, détaillant l'ensemble des arbitrages réalisés au sein des véhicules (acquisitions, cessions, exploitations...). Outre les informations financières, ces Bulletins visent à détailler les principaux travaux menés au sein des parcelles forestières et viticoles détenues, notamment dans le but de développer une gestion vertueuse des actifs. Le Bulletin du second semestre de chaque année fait le point sur les engagements environnementaux et sociaux du fonds concerné et France Valley publie les indices mesurés dans le cadre des engagements pris et précisés dans la documentation pré-contractuelle SFDR.

Ces éléments sont également publiés dans le **rapport annuel** des fonds le cas échéant.

3. Adhésion à des initiatives ESG

Au niveau de l'entité

France Valley est signataire des **Principes de l'Investissement Responsable** (PRI) développés par les Nations Unies depuis 2021, dont le but est d'aligner au mieux les intérêts des investisseurs sur les objectifs plus larges de la société. A ce titre, la société de gestion s'engage à respecter les six principes de la Charte, consultable [ici](#).



1. Prendre en compte les questions ESG dans les processus d'analyse et de décision en matière d'investissement
2. Être un investisseur actif et prendre en compte les questions ESG dans ses politiques et pratiques d'investisseur
3. Demander aux entités dans lesquelles elle investit de publier des informations appropriées sur les questions ESG
4. Favoriser l'acceptation et l'application des Principes auprès des acteurs de la gestion d'actifs
5. Travailler ensemble pour accroître l'efficacité dans l'application des Principes
6. Rendre compte individuellement de ses activités et de ses progrès dans l'application des Principes

France Valley publiera son premier rapport PRI en 2024.

France Valley est membre de **France Invest** (Association des Investisseurs pour la Croissance) qui réunit les principaux acteurs du Capital Investissement. Cette association a notamment pour but d'accompagner ses membres dans leur transformation vers un modèle économique durable dans le cadre du capital-investissement. France Valley s'est engagée à respecter le Code de Déontologie de France Invest, consultable [ici](#).

France Valley est en outre administrateur de **l'ASFFOR**, l'Association des Sociétés et Groupements Fonciers et Forestiers, qui réunit les investisseurs institutionnels de la Forêt Française. France Valley s'est engagée à respecter son code de déontologie. Il est disponible [ici](#).

Au niveau des investissements

Investissements forestiers

La forêt abritant près de 70% de la biodiversité terrestre, l'enjeu de sa protection et son développement est pleinement intégré au sein du processus de gestion de France Valley qui a pour ambition d'aller au-delà de ce que la législation impose en matière de gestion sylvicole. France Valley s'est ainsi dotée d'une nouvelle **Charte de**

Gestion Durable des forêts françaises. Cette feuille de route a vocation à formaliser l'approche de gestion durable choisie pour l'activité de sylviculture des fonds forestiers et en ériger les grands principes. L'ensemble des gestionnaires forestiers français partenaires de la Société de Gestion ont signé ce document, attestant de l'alignement de leurs pratiques avec les engagements environnementaux de France Valley. Cette charte est consultable [ici](#).

Dans le cadre de ses investissements forestiers, en France comme en Europe, ouverts au public ou dédiés, France Valley prend de manière systématique l'engagement de faire certifier ses massifs forestiers **Program for the Endorsement of Forest Certification** (PEFC : règles disponibles [ici](#)) ou **Forest Stewardship Council** (FSC : règles disponibles [ici](#)).

Enfin, les principaux véhicules d'investissement forestier gérés par la société de gestion disposent du **label Greenfin**. Ce label garantit la qualité environnementale des fonds d'investissement et s'adresse aux acteurs financiers qui agissent au service du bien commun grâce à des pratiques transparentes et durables. Ce label a été attribué par Novethic.

Investissements viticoles

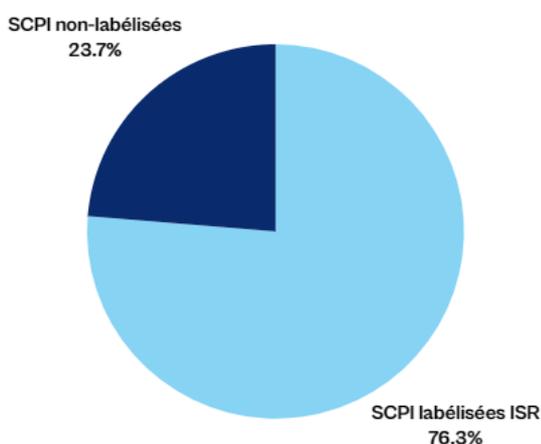
Dans le cadre de ses investissements viticoles, France Valley privilégie les vignerons ayant obtenu le label **HVE** (Haute Valeur Environnementale, principes disponibles [ici](#)), **VDC** (Viticulture Durable en Champagne, principes disponibles [ici](#)) ou **AB** (Agriculture Biologique, principes disponibles [ici](#)). Cette stratégie incite les autres viticulteurs à entreprendre une démarche similaire. A ce jour, plus de 80% des viticulteurs exploitant les vignes détenues par les fonds de France Valley disposent de l'un de ces labels.

Investissements immobiliers

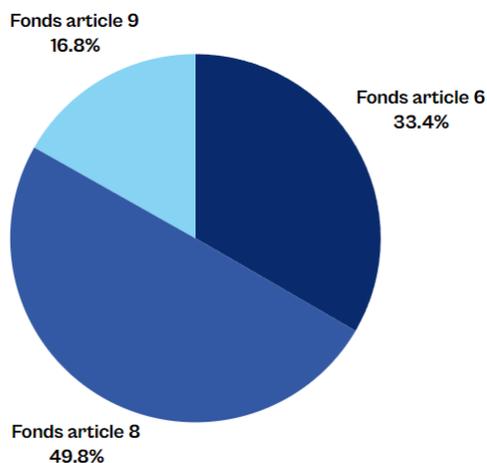
Les produits financiers de la gamme Usufruimmo ne déploient pas de stratégie ESG à proprement parler. Néanmoins, dans le cadre de ses investissements en parts démembrées de SCPI, France Valley investit majoritairement dans des véhicules disposant du **label ISR Immobilier**, à savoir des supports cherchant à concilier performance financière et extra financière en intégrant la prise en compte de critères ESG dans leurs processus d'investissement et de gestion. Au 31/12/2023, la part des fonds SCPI labélisés ISR dans lesquels les fonds Usufruimmo de France Valley investissent s'élève à **76.31% des encours totaux** de la gamme (*soit 37,57% de l'encours total de France Valley*).

France Valley oriente également sa stratégie ESG vers l'investissement dans des **fonds classés article 8 et 9** au sens du règlement SFDR, lui assurant que ses fonds immobiliers sont constitués d'actifs ayant des caractéristiques environnementales et/ou sociale, ou des objectifs d'investissement durable. Au 31/12/2023, la part des fonds SCPI classés article 8 ou 9 dans lesquels les fonds Usufruimmo de France Valley investissent s'élève à **66.6% des encours totaux** de la gamme (*soit 33.7% de l'encours total de France Valley*).

Part des fonds labélisés ISR sur l'encours total des investissements immobiliers



Part des fonds labélisés ISR sur l'encours total des investissements immobiliers



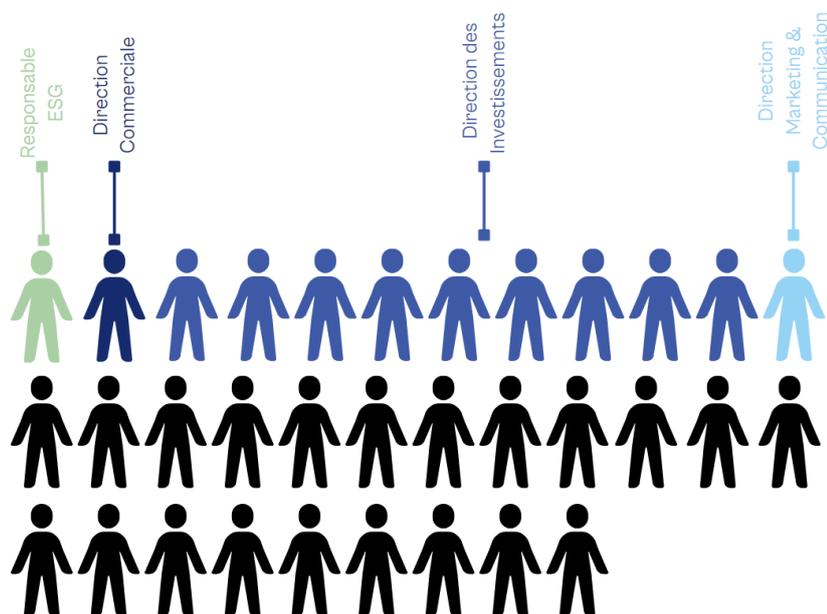
Chapitre 2. Moyens internes déployés par l'entité

1. Ressources humaines et techniques

France Valley a accueilli en 2023 une nouvelle Responsable ESG au sein de ses équipes afin de travailler à temps plein à l'intégration transversale des enjeux de durabilité au sein de l'ensemble des activités de la Société. L'ensemble des collaborateurs de France Valley a ainsi été sensibilisé aux problématiques ESG liées aux actifs gérés, et la Société a mis en place une gouvernance à 3 niveaux pour piloter sa stratégie ESG.



Au total, **38%** des ETP de la Société sont affectés à l'ESG :



9 collaborateurs affectés à la Direction des Investissements (dont les deux dirigeants), représentant 28% du total des ETP ;

1 collaborateur affecté à la Direction Marketing & Communication, soit 3,13% des ETP ;

1 collaborateur référent ESG au sein de la Direction Commerciale, soit 3,13% des ETP.

Projet: Embauche d'un ETP afin de structurer l'offre de produits financiers notamment autour de leurs attributs ESG.

En 2023, France Valley a consacré 21 625€ à des prestations de services liées à l'intégration des enjeux ESG dans le processus de gestion des actifs.

Au niveau des ressources liées à la formation aux enjeux ESG, 8 collaborateurs ont suivi une formation AMF diplômante intégrant certains aspects liés à la Finance Durable, soit 25% des ETP.

France Valley renforce également son investissement en termes de supports techniques dédiés aux enjeux ESG liés à la gestion des actifs détenus au niveau de sa gestion interne et externe.



Charte de Gestion Durable des forêts françaises : cette Charte a été entièrement revue et mise à jour au courant de l'année afin de préciser les engagements en matière de gestion sylvicole et de sa contribution à l'atténuation du changement climatique et à la protection de la biodiversité.



Indicateurs de durabilité et de risques ESG : les objectifs durables des fonds d'actifs naturels de la Société ont permis de développer et de suivre des indicateurs de durabilité spécifiques à chaque classe d'actifs, ainsi que des indicateurs de risques ESG. Leur suivi est opéré de façon continue au cours de l'exercice.



ERP de gestion forestière : développé en interne, cet outil permet notamment de suivre les indicateurs de durabilité et de risques ESG des investissements forestiers, les opérations sylvicoles et les reportings des gestionnaires forestiers (environ 30 contractants) intégrant les problématiques environnementales et sociétales



Tableau de suivi des investissements viticoles : à l'instar de l'ERP de gestion forestière, cet outil permet un suivi continu des investissements viticoles et de leurs caractéristiques ESG.

2. Action menées pour renforcer les capacités internes

Formations

France Valley envisage pour l'année à venir d'inciter l'ensemble de ses collaborateurs à suivre une certification AMF diplômante spécialisée sur la Finance Durable et de former sa Responsable ESG à l'outil ClimEssences lui permettant d'appréhender au mieux l'adaptabilité climatiques des essences forestières aux conséquences du changement climatique selon différents scénarios sur l'ensemble du territoire européen.

Outil de pilotage cartographique des risques ESG

Cet outil est en cours de développement et permettra à France Valley de piloter sa stratégie d'investissement au regard des contraintes et enjeux environnementaux et sociaux liés aux actifs forestiers en fonction de leur localisation géographique. Cet outil permettra également une analyse des risques ESG plus riche et plus fine.

Communication

En plus des supports de communication mentionnés précédemment, France Valley a pour projet le développement de supports de communication vidéos afin de sensibiliser les investisseurs aux enjeux ESG des fonds d'actifs naturels.

Engagement

A long terme, France Valley ambitionne de travailler à la construction de cycles de conférences liés aux enjeux de Développement Durable relatifs à la gestion forestière et plus globalement à la gestion d'actifs naturels afin de mettre à disposition de tous, mais plus particulièrement des membres de la place financière, des outils de compréhension et d'apprentissage ayant pour attrait principal les enjeux ESG.

Chapitre 3. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité

1. Connaissances, compétences et expérience des instances de gouvernance

Les deux dirigeants de la France Valley décident de la réalisation de tous les investissements fonciers forestiers ou viticoles, et de la sélection des SCPI pour les fonds Usufruimmo. Ils disposent tous deux de plus de 10 ans d'expérience dans ces domaines, et s'appuient sur plusieurs gestionnaires formés à la gestion forestière et viticole, notamment dans leurs aspects environnementaux. La Direction des Investissements et de la Gestion est composée d'un directeur France et d'un directeur Europe. Le premier, diplômé de l'Ecole des Barres (Gestion Forestière) et titulaire d'un Master en droit rural et agrobusiness à l'IHDREA, bénéficie d'une expérience de plus de 10ans dans l'investissement et la gestion forestière. Le second travaille depuis plus de 20 ans dans le secteur bancaire en structuration, financement et business développement, et a rejoint France Valley afin de développer les activités d'investissements en Europe. Leurs équipes d'investissement et de gestion sont, elles aussi, composées des profils spécialisés en finance et/ou en gestion forestière. Cette direction est assistée par la Responsable ESG diplômée d'un Master en Développement Durable et Responsabilité des Organisations. Son parcours professionnel en tant qu'analyste ESG puis Chargée d'étude sur les risques naturels et financiers lui a permis de développer des compétences solides et une compréhension approfondie des enjeux environnementaux et sociaux en lien avec le secteur financier.

Le Secrétariat Général vient, quant à lui, s'assurer de la supervision de la stratégie ESG de la Société et est composé d'une équipe spécialisée en Conformité et Affaires Juridiques.

2. Intégration des risques en matière de durabilité au sein de la politique de rémunération

La politique de rémunération des collaborateurs de France Valley favorise la **gestion saine et efficace des risques, notamment ESG**, et n'encourage pas une prise de risque qui serait incompatible avec les profils de risque, le règlement ou les documents constitutifs des fonds que la Société gère. Cette politique est conforme à la stratégie économique, aux objectifs, aux valeurs et aux intérêts de la Société, des fonds qu'elle gère et à ceux des porteurs de parts ou actionnaires de FIA, et comprend des mesures visant à éviter les conflits d'intérêts.

Suivant l'entrée en vigueur du Règlement (UE) 2019/2088, la politique de rémunération variable de France Valley a été revue pour renforcer la promotion d'une gestion des risques saine et effective en ce qui concerne les risques en matière de durabilité. Lors des évaluations annuelles des collaborateurs de la Société, la **prise en compte des risques de durabilité** dans le cadre de leurs activités respectives est intégrée et conditionne le montant de leur rémunération variable. Cela étant, France Valley travaille à la construction d'indicateurs plus fins permettant de constater l'atteinte d'objectifs en matière de durabilité pour ses collaborateurs d'ici 2030. L'objectif de cette mise à jour a été de s'assurer que les pratiques de rémunération de France Valley n'encouragent pas la prise de risques excessive en matière de durabilité et soient liées à la performance ajustée aux risques.

La [politique de rémunération](#) de France Valley est présentée sur le site Internet de la Société.

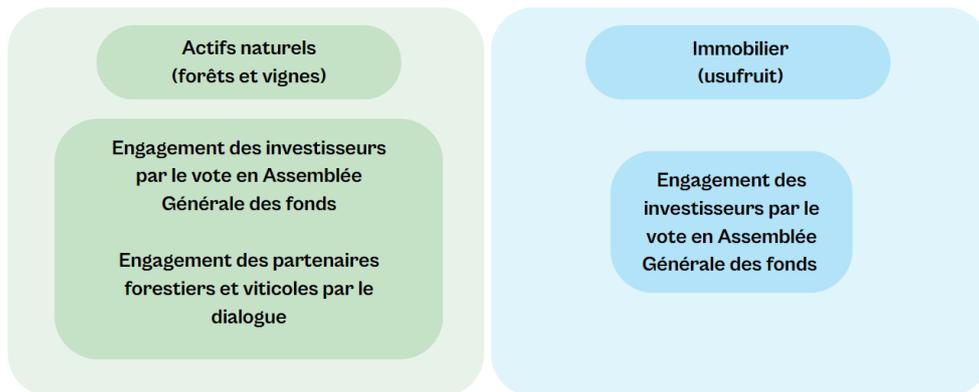
3. Intégration des critères ESG dans le règlement interne du conseil d'administration ou de surveillance de l'entité

A ce jour, le Directoire de France Valley ne dispose pas de règlement interne. Toutefois, son élaboration et sa validation sont prévue pour l'année 2024.

Chapitre 4. Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre

1. Périmètre des entreprises concernées par la stratégie d'engagement

La stratégie d'engagement de France Valley concerne la totalité de ces actifs, mais sa mise en œuvre est différenciée entre la classe des actifs naturels et celle des fonds d'usufruit de parts de SCPI.



2. Présentation de la politique de vote et bilan

La catégorie d'actifs sur laquelle France Valley peut mettre en œuvre une politique de vote est celle relative aux **investissements en usufruit de part de fonds SCPI** (soit 49,23% des actifs). Les investissements en actifs naturels sont, eux, exclus du périmètre par nature.

Les gérants de fonds concernés exercent les droits de vote par leur participation effective aux assemblées ou par votes par correspondance pour les titres présentant une position significative dans la société concernée :

- Société dont le capital est détenu à plus de 1%
- Société représentant plus de 5% de l'encours du FIA

Pour les sociétés dont le capital et l'encours sont inférieurs aux seuils ci-dessus mentionnés, les gérants pourront, le cas échéant, exercer les droits de vote. En cas de dérogations à ce principe général pour des raisons délibérées ou indépendantes du choix de France Valley (non-réception dans les délais des documents de vote par exemple), les gérants transmettent les motifs de cette absence de vote au RCCI.

France Valley privilégie l'intérêt exclusif des porteurs du fonds et favorise les résolutions :

- ☞ Évitant toute dilution du capital ou des droits de votes des actionnaires (maintien des droits préférentiels de souscription par exemple)
- ☞ Favorisant la pérennité de l'entreprise (le dividende proposé doit être équilibré au regard du résultat de l'entreprise et de son endettement)

Dans le cadre d'une meilleure transparence, France Valley votera contre les projets de résolution dont la documentation n'était pas suffisante pour se prononcer. Pour les résolutions relevant de l'ESG, les gérants votant ne donnent pas pouvoir. La Société émet un vote favorable à toute décision visant à l'amélioration des critères environnementaux, sociaux ou de gouvernance des SCPI dans lesquelles elle investit.

Le bilan de la politique de France Valley dresse le constat qu'aucune décision relative à des enjeux ESG n'a été présentée dans le cadre des 212 Assemblées Générales auxquelles la Société a participé, sur l'ensemble des fonds concernés (au nombre de 15).

Nombre d'assemblées	212
Assemblées avec ESG	0%
Assemblées sans ESG	89%
Assemblées ESG - non renseigné	11%

3. Politique d'engagement des parties prenantes et bilan de la stratégie de mise en œuvre

France Valley organise des assemblées générales (AG) pour tous ses fonds d'investissement en actifs naturels (*soit 50,77% des encours*) de manière annuelle. Jusqu'à présent, la Société de Gestion ne propose que des résolutions formelles et administratives lors de ces réunions. Aucune résolution n'a été proposée aux membres concernant les orientations environnementales, sociales ou de gouvernance (ESG) de gestion des actifs, bien qu'une procédure de consultation écrite des investisseurs soit réalisée en amont de chaque AG : cet espace permet aux investisseurs de poser différentes questions, auxquelles France Valley apporte une réponse.

Cependant, en 2024, France Valley prévoit de modifier le fonctionnement de ces assemblées générales. Une nouvelle résolution sera ajoutée afin de donner quitus à la Société de Gestion pour les décisions relatives aux critères ESG. De plus, France Valley prévoit d'ajouter une rubrique ESG au rapport au Conseil de Surveillance de la Société de Gestion, permettant ainsi une meilleure information des investisseurs quant à l'intégration de ces aspects dans la gestion des fonds et suscitant un plus grand engagement des différentes parties prenantes.

Cela étant, la Société participe à l'engagement de ses gestionnaires forestiers partenaires et exploitants viticoles en instaurant un dialogue avec eux quant à l'adoption de pratiques forestière et viticoles plus respectueuses de l'environnement et prenant en compte l'intérêt des parties prenantes de toute la chaîne de valeur liée à la détention à la gestion de ces actifs naturels. Ce dialogue est instauré de façon systémique dans le cadre du processus d'acquisition et de gestion des actifs.

FOCUS - Investissements forestiers et Charte de Gestion Durable

Les enjeux ESG sont pleinement intégrés au sein du processus de gestion de France Valley qui a pour ambition d'aller au-delà de ce que la législation impose en matière de gestion sylvicole et de susciter l'engagement des gestionnaires forestiers partenaires. C'est pour cette raison que France Valley s'est dotée d'une [Charte de Gestion Durable des forêts françaises](#), qui a pour objectif la poursuite d'une gestion durable de la forêt en partenariat avec les gestionnaires forestiers, son insertion dans l'économie locale et son acceptation sociale.

Cette feuille de route a vocation à formaliser l'approche de gestion durable choisie pour l'activité de sylviculture des fonds forestiers et en ériger les grands principes. Cette volonté de la société de gestion vient s'insérer dans un ensemble d'outils de mesure et de labels pour ses fonds et ses actifs forestiers. L'un des objectifs premiers de cette Charte est de formaliser l'ensemble des pratiques de gestion durable contribuant à la préservation et la protection de la biodiversité et des écosystèmes, et les principaux engagements adoptés par l'ensemble des gestionnaires forestiers français de France Valley.

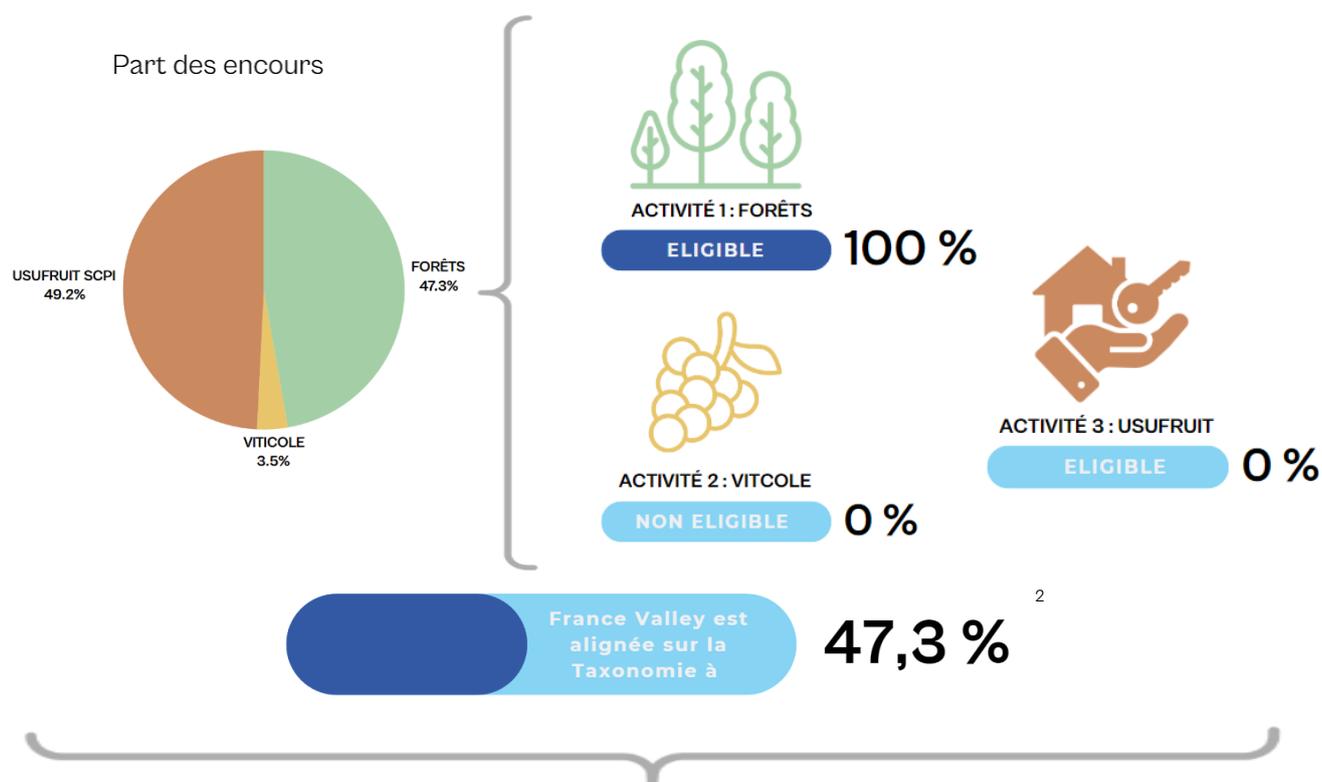
A noter que la conception d'une Charte à l'échelle européenne est en cours de réflexion. dans un souci

Concernant les fonds d'usufruit de part de SCPI (*soit 49,23% des encours*), France Valley considère qu'une démarche d'engagement a débuté car la Société instaure un dialogue informel avec une part croissante des SCPI partenaires quant à l'amélioration de la prise en compte des enjeux ESG dans les décisions d'investissement et dans les exercices de reporting ESG. Cela étant, l'engagement pratiqué par France Valley dans le cadre de cette classe d'actifs reste limité car la nature des investissements ne permet pas à la Société une réelle marge de manœuvre quant aux changements de pratiques des sociétés, la part détenue par France Valley étant limitée.

De façon générale, France Valley s'engage sur les enjeux biodiversité et carbone en prenant la parole dans l'espace public afin de partager ses bonnes pratiques et démocratiser l'investissements dans des actifs naturels qui contribuent à la bonne santé des écosystèmes.

Chapitre 5. Taxonomie européenne et combustibles fossiles

Part des encours de France Valley alignés à la taxonomie européenne



Indicateur	Ratio réglementaire basé sur les publications des contreparties ³
Part dans l'actif total des expositions sur des activités économiques éligibles à la taxonomie (%)	96.49%
Part dans l'actif total des expositions sur des activités économiques non éligibles à la taxonomie (%)	3.51%
Part dans l'actif total des expositions sur des administrations centrales, des banques centrales ou des émetteurs supranationaux (%)	0%
Part dans l'actif total des produits dérivés (%)	0%
Part dans l'actif total des expositions sur des activités économiques dans le secteur des combustibles fossiles	0%
Les dérivés sont-ils calculés en valeur de marché ou en exposition (équivalent sous-jacent) ?	Valeur de marché
Part dans l'actif total des expositions sur des entreprises qui ne sont pas listées dans l'article 19 bis ou de l'article 29 bis de la directive 2013/34/UE et qui ne sont donc pas tenus de publier des indicateurs d'éligibilité et d'alignement à la taxonomie	0%

Informations à remettre par les entités assujetties aux dispositions de l'article 29 de la loi Energie Climat mais non assujetties à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852

² 47,3% des encours alignés par rapport au Chiffre d'Affaires.

³ Conformément aux explications fournies par la Commission Européenne dans sa communication d'octobre 2022 sur l'interprétation de certaines dispositions légales en ce qui concerne la déclaration des activités et actifs économiques éligibles (question 20 de cette communication), les institutions financières utilisent les informations les plus récentes publiées par leurs contreparties pour déterminer le niveau d'éligibilité de leurs encours sur la Taxonomie Européenne des activités durables

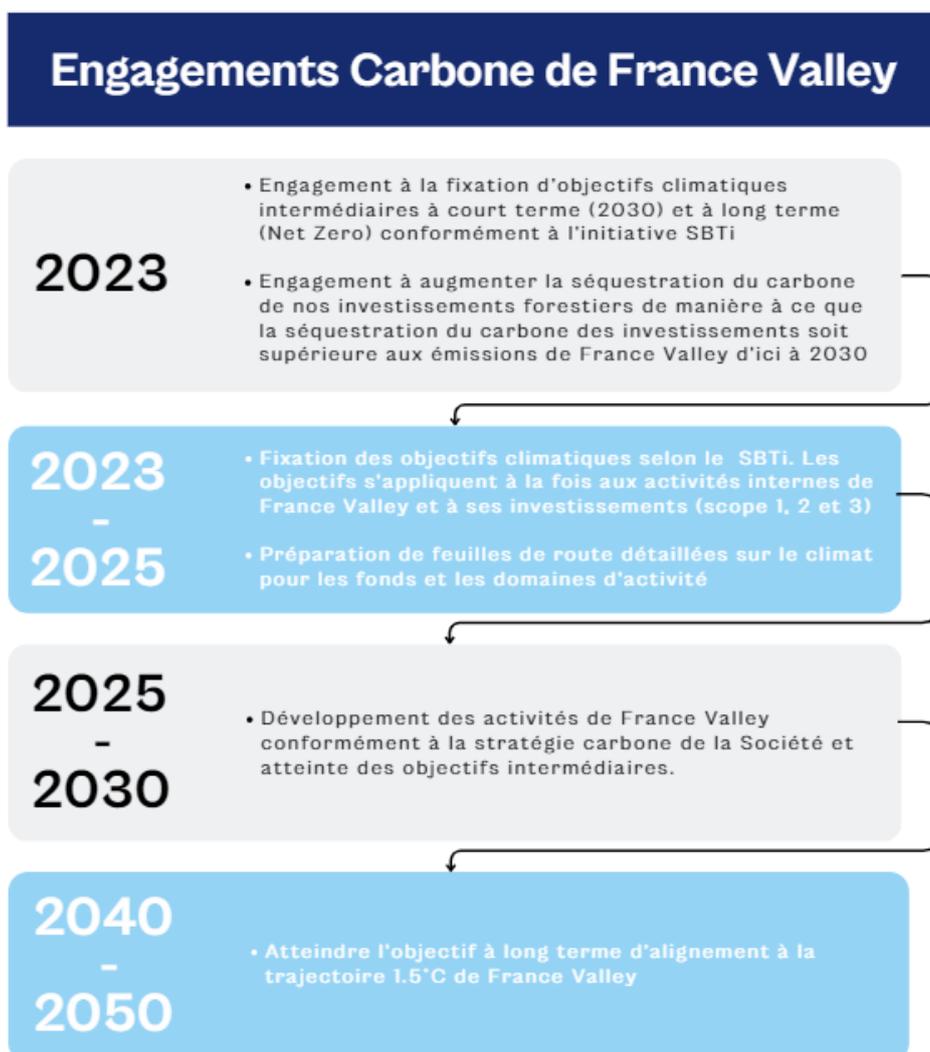
Part des investissements du gestionnaire d'actifs qui sont destinés à financer des activités alignées sur la taxinomie, ou associés à de telles activités, par rapport au total de ses investissements		%
Valeur moyenne pondérée de tous les investissements qui sont destinés à financer ou sont associés à des activités économiques alignées sur la taxinomie, par rapport à la valeur totale des actifs couverts par l'ICP, avec les pondérations suivantes pour les investissements dans des entreprises :	Sur la base du chiffre d'affaires	72%
	Sur la base des dépenses d'investissement	46.08%
Part des expositions sur des entreprises financières et non financière non soumises aux article 19bis et 29bis de la directive 2013/34/UE, par rapport au total des actifs couverts par l'ICP :	Part des expositions sur actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles, par rapport au total des actifs couverts par l'ICP	0%
	Part des expositions sur des administrations centrales, banques centrales ou émetteurs supranationaux, par rapport au total des actifs couverts par l'ICP	0%
	Part des produits dérivés, par rapport au total des actifs couverts par l'ICP	0%

(1) Conformément aux explications fournies par la Commission Européenne dans sa communication d'octobre 2022 sur l'interprétation de certaines dispositions légales en ce qui concerne la déclaration des activités et actifs économiques éligibles, les institutions financières utilisent les informations les plus récentes publiées par leurs contreparties pour déterminer le niveau d'éligibilité de leurs encours sur la Taxonomie Européenne des activités durables.

Chapitre 6. Stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux de l'Accord de Paris et la stratégie nationale bas-carbone (SNBC)

Chez France Valley, notre engagement envers la durabilité environnementale guide toutes nos activités, y compris nos investissements forestiers. Nous reconnaissons l'urgence d'agir pour atténuer le changement climatique et nous engageons à aligner notre stratégie d'investissement avec les objectifs internationaux de l'Accord de Paris et la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) de la France.

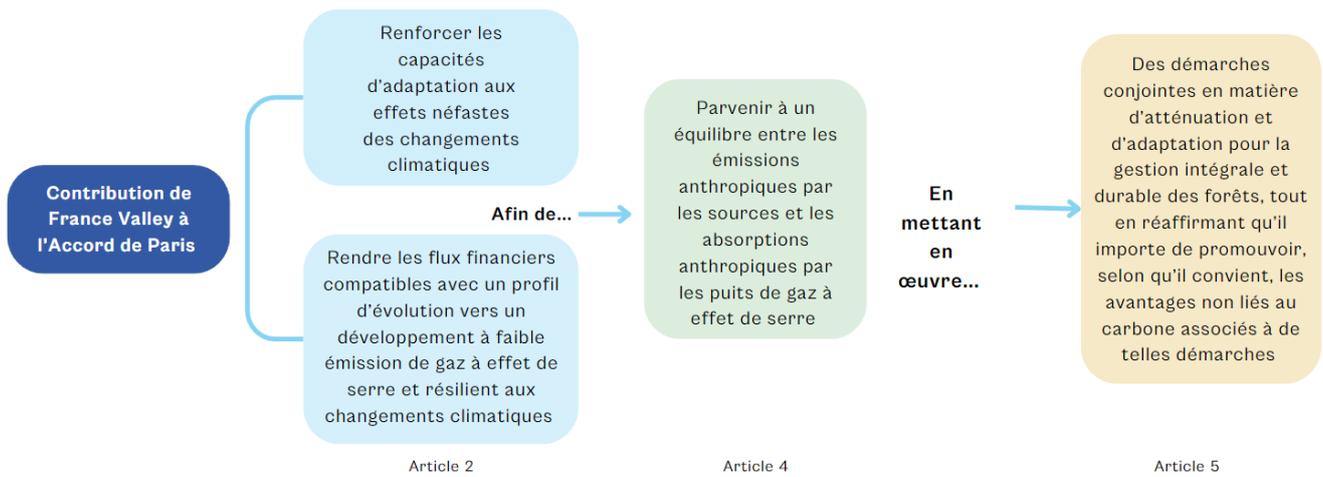
France Valley contribue activement à l'atteinte des **objectifs mondiaux en faveur du Climat**⁴ et aux **objectifs de la Stratégie Nationale Bas Carbone en France**⁵ par l'intermédiaire de la réduction de son bilan carbone interne et de sa stratégie d'investissements en actifs forestiers (*soit 47,26% des encours*).



⁴ https://unfccc.int/sites/default/files/french_paris_agreement.pdf

⁵ https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/2020-03-25_MTES_SNBC2.pdf

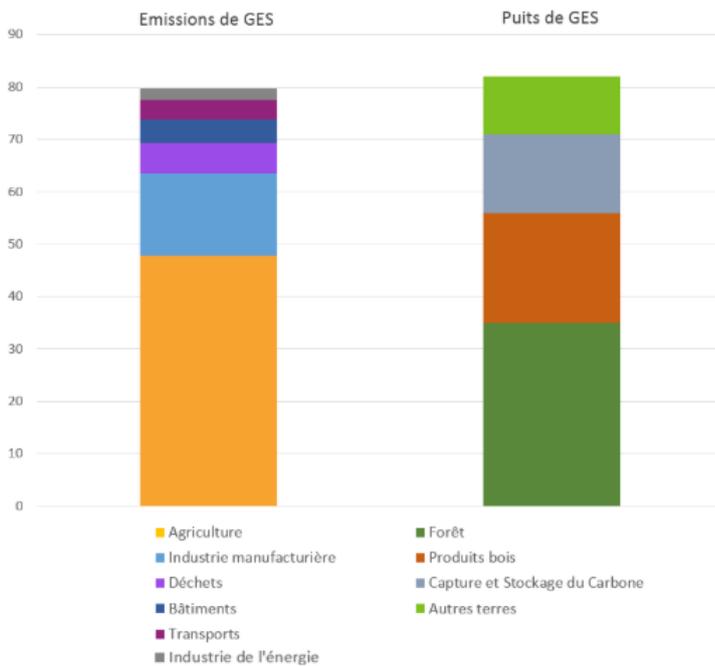
Participation de France Valley aux Objectifs de l'Accord de Paris



Contribution de France Valley aux objectifs de la SNBC 2020

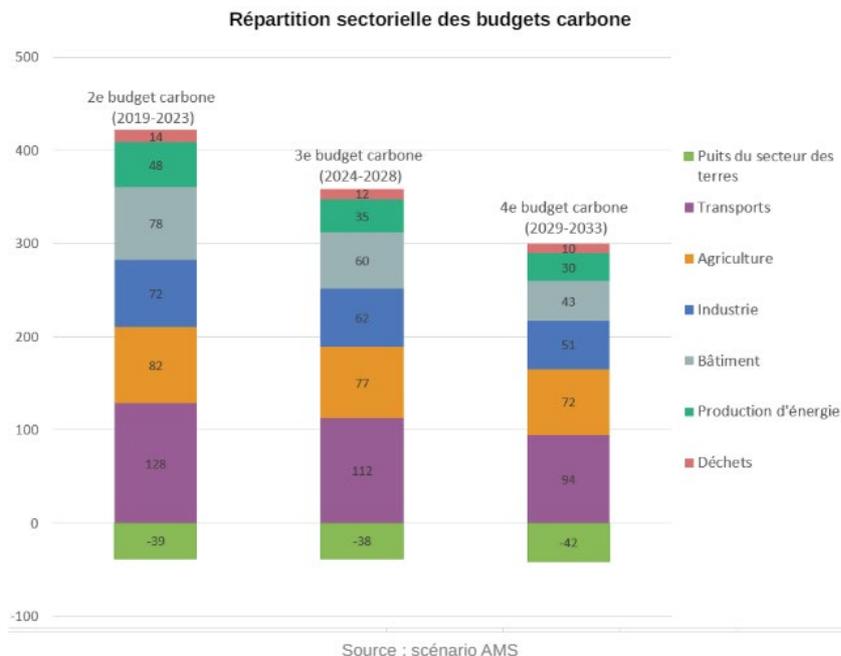
Selon la SNBC, le secteur forestier est l'un des leviers physiques essentiels pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050 en France, grâce à son **double rôle de puits de carbone et de fournisseur de produits biosourcés**. L'un des objectifs premiers de cette stratégie nationale est l'amélioration de la "pompe à carbone" des forêts en renforçant leur potentiel de séquestration du CO2 en amont et en optimisant l'utilisation du bois dans des produits à longue durée de vie.

Puits et émissions de gaz à effet de serre dans le scénario AMS en 2050



La SNBC s'appuie sur un **scénario de référence**, nommé « Avec Mesures Supplémentaires » (AMS) : ce scénario établit une trajectoire possible des réductions de GES permettant d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2050 en prenant en compte la mise en place potentielle de nouvelles politiques publiques qui permettraient à la France de respecter ses engagements climatiques.

Les projections du scénario AMS établissent que les forêts françaises devraient constituer le puit de carbone principal du pays en 2050 si la France souhaite atteindre la neutralité carbone. A plus court-terme, le scénario AMS permet également de déterminer que le secteur de terres, comprenant les activités sylvicoles, devraient constituer le principal puits de carbone du pays, avec pour trajectoire cible la constitution d'un puits de carbone sectoriel de 46 Mt CO2eq d'ici 2033.



La forêt française occupe ainsi un rôle central dans le scénario national de réduction des émissions de GES d'ici 2050 :

- **En contribuant à la conservation et au renforcement du puit de carbone** du secteur des terres par l'intermédiaire de la séquestration du carbone en forêt et dans les produits bois qui en sont issus (*Orientation F1 de la SNBC à horizon 2050*)
- **En contribuant à la production de matériaux biosourcés et renouvelables** issus de la biomasse forestière pouvant se substituer à d'autres matériaux émetteurs fortement carbonés de diverses industries (énergie, transformation du bois, recyclage des déchets bois, etc.) (*Orientation F2 de la SNBC à horizon 2050*)

Du point de vue climatique, l'objectif de la gestion forestière de France Valley est ainsi cohérent avec celui de la SNBC : le but de la Société est à la fois d'**adapter les forêts gérées aux conditions climatiques futures et d'optimiser leur rôle dans l'atténuation du changement climatique.**

En donnant aux enjeux liés au Carbone une place centrale dans ses décisions d'investissement, France Valley a la volonté d'aligner sa stratégie d'investissement en actifs naturels avec les accords internationaux et nationaux en faveur du Climat. Plus concrètement, la contribution de France Valley aux objectifs mondiaux pour la limitation du réchauffement climatique s'incarne par **l'intégration des enjeux liés au climat à sa stratégie d'investissement et de gestion** des actifs naturels.

1. Mettre à disposition des investisseurs des solutions d'investissement innovantes au service du Climat

Investir dans les forêts privées et mobiliser ces ressources sont des étapes cruciales dans la lutte contre le réchauffement climatique pour plusieurs raisons stratégiques et économiques.

Contribution à l'atténuation du changement climatique

Les forêts jouent un rôle clé dans la capture du dioxyde de carbone atmosphérique, aidant ainsi à réduire les concentrations de gaz à effet de serre. En investissant dans des forêts privées et compte tenu de sa gestion, France Valley augmente la capacité globale de séquestration de carbone. De plus, la gestion sylvicole durable mise en place par la Société de Gestion permet de renforcer la résilience des forêts aux changements climatiques et aux perturbations naturelles, assurant la durabilité de ces puits de carbone.

Efficacité accrue par la massification de la gestion

La gestion groupée des forêts privées opérée par France Valley permet de réduire les coûts de gestion grâce aux économies d'échelle permises. Cela signifie que les interventions sylvicoles, comme la plantation, l'entretien et la récolte, sont réalisées par la Société de Gestion de manière plus efficace et économique que si elles étaient opérées par de multiples petits propriétaires indépendants.

Attraction des investissements privés via des Groupements Forestiers

En créant des Groupements Forestiers d'Investissements, France Valley agit comme un catalyseur des capitaux privés vers le financement des activités de gestion forestière durable. Les véhicules d'investissement proposés par la Société offrent aux investisseurs privés une opportunité d'investir dans des actifs naturels qui non seulement génèrent des rendements potentiels, mais contribuent également à l'atténuation du changement climatique.

Investir dans les forêts privées à travers des Groupements Forestiers d'Investissements est une stratégie qui permet à France Valley de diminuer les coûts de gestion associés tout en augmentant l'efficacité de la séquestration de carbone. Cela crée une synergie entre le développement économique et la lutte contre le réchauffement climatique, alignant les intérêts financiers avec les impératifs environnementaux. France Valley met en place une stratégie d'investissements forestiers déclinée en 4 axes qui répondent aux défis climatiques actuels et futurs et sont alignés avec les objectifs de l'Accord de Paris et ceux de la Stratégie Nationale Bas Carbone. Ils s'inscrivent dans des stratégies de gestion forestière dite « améliorée » (IFM, *Improved Forest Management*) afin d'assurer le renforcement et la résilience des puits et stocks de carbone forestiers dans le temps.

1.1. Conservation des puits de carbone forestiers

La gestion durable des forêts mise en place par France Valley, avec le concours des gestionnaires forestiers partenaires, a pour objectif de maintenir et améliorer les puits de carbone forestiers, en particulier dans le contexte des défis posés par le changement climatique.

Préserver les surfaces forestières en évitant les défrichements

En investissant dans les forêts en France et en Europe, France Valley lutte contre les défrichements qui réduisent la superficie des forêts, diminuant ainsi leur capacité globale à stocker le carbone. En préservant les surfaces forestières, France Valley évite ainsi la conversion des terres forestières en terres agricoles ou en zones urbaines, ce qui maintient l'intégrité des puits de carbone. De plus, les forêts intactes continuent de capter le CO₂ atmosphérique, contribuant à atténuer les concentrations de gaz à effet de serre.

Améliorer la résilience des forêts face aux risques climatiques

La diversification des essences et des itinéraires sylvicoles entreprise par France Valley dans ses massifs français et européens contribue à rendre les forêts plus résilientes face aux aléas climatiques tels que les tempêtes, incendies, sécheresses et attaques phytosanitaires. Une forêt résiliente est moins susceptible de subir des dégâts majeurs ou de se transformer en forêt émettrice de carbone en cas de perturbations. Par exemple, la plantation d'espèces adaptées au climat local ou en mutation peut mieux résister à ces stress et continuer à fonctionner comme puits de carbone efficace.

Préservation des stocks de carbone dans les sols forestiers

France Valley contribue à la préservation des stocks de carbone dans les sols de ses forêts car la Société met en place une gestion sylvicole qui minimise les perturbations du sol (comme le tassement, le labour ou l'extraction excessive) et qui aide à maintenir ou augmenter les stocks de carbone des sols. Les pratiques telles que le maintien de la litière et du bois mort sur place, ainsi que l'utilisation de techniques de récolte à faible impact, sont des pratiques encouragées par France Valley car essentielles pour préserver ces réservoirs de carbone.

1.2. Amélioration des capacités de stockage de carbone des forêts

Une fois conservées, les capacités de stockage de carbone des forêts gérées par France Valley sont améliorées par la mise en place d'une gestion forestière durable, principalement par la promotion de la croissance saine des arbres et l'utilisation stratégique des produits bois. La combinaison de ces pratiques renforce le rôle des forêts comme puits de carbone significatifs et permet aux fonds forestiers de la Société de contribuer efficacement à lutter contre le changement climatique.

Améliorer la santé des forêts

La gestion forestière de France Valley assure la bonne santé des arbres sur pied en contrôlant les densités de plantation et en minimisant l'impact des parasites et des maladies. En optimisant ces conditions, les forêts gérées par la Société peuvent croître plus rapidement et plus densément, augmentant ainsi la quantité de carbone qu'ils peuvent séquestrer au cours de leur vie.

Favoriser les essences d'arbres avec des débouchés Bois d'Œuvre ou Bois d'Industrie

Le choix des essences d'arbres représentées dans les massifs français et européens gérés par France Valley est opéré dans l'optique d'une maximisation de l'effet de substitution carbone. Les essences qui produisent des bois d'œuvre et/ou industriels sont particulièrement valorisées car elles permettent de produire des matériaux et des produits durables. Lorsque ces produits bois remplacent des matériaux plus intensifs en énergie et en carbone, comme le plastique, le béton ou l'acier, l'effet de substitution carbone devient significatif. En effet, non seulement les arbres séquestrent le carbone lors de leur croissance, mais le carbone reste stocké dans les produits bois pour toute la durée de leur utilisation. De plus, le bois utilisé dans la construction peut conserver le carbone pour plusieurs décennies, voire des siècles.

1.3. Renouvellement et amélioration de peuplements dégradés

Les fonds forestiers de France Valley participent dès que cela est possible à la restauration de forêts dégradées – dépérissantes ou en impasse sylvicole. La stratégie pour restaurer ces forêts implique une série de pratiques basées sur une compréhension approfondie des écosystèmes forestiers et de leur réponse aux changements climatiques et environnementaux.

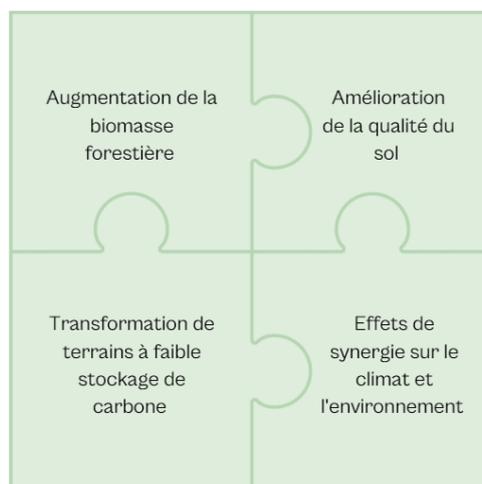
Régénération naturelle des peuplements adaptés	La régénération naturelle est la stratégie préférée par France Valley lorsque que la Société investit dans des zones où les forêts ont été sévèrement dégradées, que ce soit par des perturbations anthropiques (comme la déforestation ou l'exploitation excessive) ou des événements naturels (incendies, tempêtes). En revanche, cette stratégie est envisagée uniquement lorsque le peuplement pré-existant est encore viable et adapté aux conditions stationnaires actuelles et futures. Cela implique pour France Valley de permettre à la forêt de se régénérer à partir de son propre stock de graines et de jeunes pousses, par des pratiques de gestion qui augmentent la lumière solaire au sol et réduisent la compétition pour les ressources.
Introduction d'essences mieux adaptées au réchauffement climatique et aux conditions stationnaires	Lorsque les peuplements subissent des dépérissements et dégradation en raison d'une mauvaise adaptation des essences sur pied aux conséquences du réchauffement climatique ou aux conditions stationnaires, France Valley choisit d'introduire de nouvelles essences d'arbres mieux adaptées aux conditions climatiques et/ou aux sols. L'introduction d'essences plus résistantes à la sécheresse, aux températures élevées, aux parasites, ou qui sont particulièrement efficaces pour capturer le carbone sont ainsi des interventions réalisées par la Société lorsque cela est souhaitable.
Amélioration de la qualité des bois pour un usage plus durable	Lors des prélèvements d'arbres, les gestionnaires de France Valley sélectionnent ceux les moins bien conformés qui sont utilisés pour des applications à courte durée de stockage du carbone (bois énergie, pâte à papier notamment), au profit des arbres les plus qualitatifs, utilisés notamment dans la construction, qui stockeront du carbone plus longtemps et dont l'effet substitution (à l'acier et au béton, forts émetteurs de carbone) sera plus important. En outre, les peuplements restants, avec plus de lumière et moins nombreux à se partager l'eau et les éléments minéraux, auront une croissance plus forte. Ainsi le stockage moyen <i>in situ</i> des forêts gérées par France Valley est supérieur à celui de forêts non gérées selon ses méthodes.

1.4. Afforestation

L'afforestation, qui consiste à créer de nouvelles forêts sur des terrains où il n'y avait pas de forêt auparavant, est une stratégie clé pour France Valley dans une optique d'accroissement des puits de carbone forestiers.

En plantant des arbres sur des terrains non boisés, l'afforestation augmente la quantité de biomasse végétale qui absorbe le dioxyde de carbone (CO₂) de l'atmosphère grâce à la photosynthèse. A mesure que ces arbres grandissent, ils stockent de plus en plus de carbone non seulement dans leurs troncs, branches et feuilles, mais aussi dans leurs racines et dans le sol.

Les terrains utilisés par France Valley pour ses opérations d'afforestation, comme les terres agricoles dégradées les forêts dévastées par des incidents climatiques ou les friches industrielles, stockent généralement moins de carbone que les forêts. En convertissant ces terrains en forêts, la Société transforme un espace à faible capacité de stockage de carbone en un espace à haute capacité, augmentant ainsi significativement le stockage global de carbone dans l'écosystème.



Les forêts plantées par France Valley améliorent la qualité des sols d'origine car les feuilles et autres matériaux organiques qui tombent au sol se décomposent et contribuent à la formation de l'humus, qui augmente la capacité du sol à stocker du carbone. De plus, les racines des arbres aident à structurer le sol et augmentent son potentiel de stockage de carbone.

Outre le stockage de carbone, les forêts créées par les opérations d'afforestation de France Valley fournissent d'autres services écosystémiques, tels que la régulation du cycle de l'eau, la protection contre l'érosion du sol, et le maintien de la biodiversité. Ces fonctions peuvent soutenir la santé globale de l'environnement et contribuer in fine à la lutte contre le changement climatique.

Une fois établies, les nouvelles forêts plantées par France Valley permettent ainsi la création de puits de carbone à long terme. Si elles sont bien gérées, ces forêts peuvent continuer à croître et à se développer, augmentant leur stockage de carbone au fil du temps.

2. Développer des outils de mesure et de suivi pertinents au regard des enjeux

France Valley s'est engagée à calculer le bilan carbone de sa stratégie d'investissement en actifs forestiers. L'**Indice de Carbone Forestier** (ICF) a été mis en place par la Société de Gestion depuis 2021 et permet de calculer le stock de CO2 séquestré dans les forêts, stocké dans les produits issus des bois vendus, ou dont les émissions ont été évitées grâce à l'usage de ces bois. L'objectif de France Valley est que cet indice progresse d'une année sur l'autre, illustrant le fait que les forêts détenues permettent de lutter contre les effets du changement climatique.

La méthodologie de l'ICF⁶ fait état de données scientifiques au jour de sa production qui seront susceptibles d'évoluer selon de plus récentes publications scientifiques. Les données techniques propres à chacune des forêts sur lesquelles il se fonde sont produites par des Experts Forestiers qui admettent une certaine marge d'erreur. Elles pourront également être mises à jour selon nos connaissances des massifs forestiers en question, lors de la réalisation ou de l'actualisation d'un inventaire par exemple.

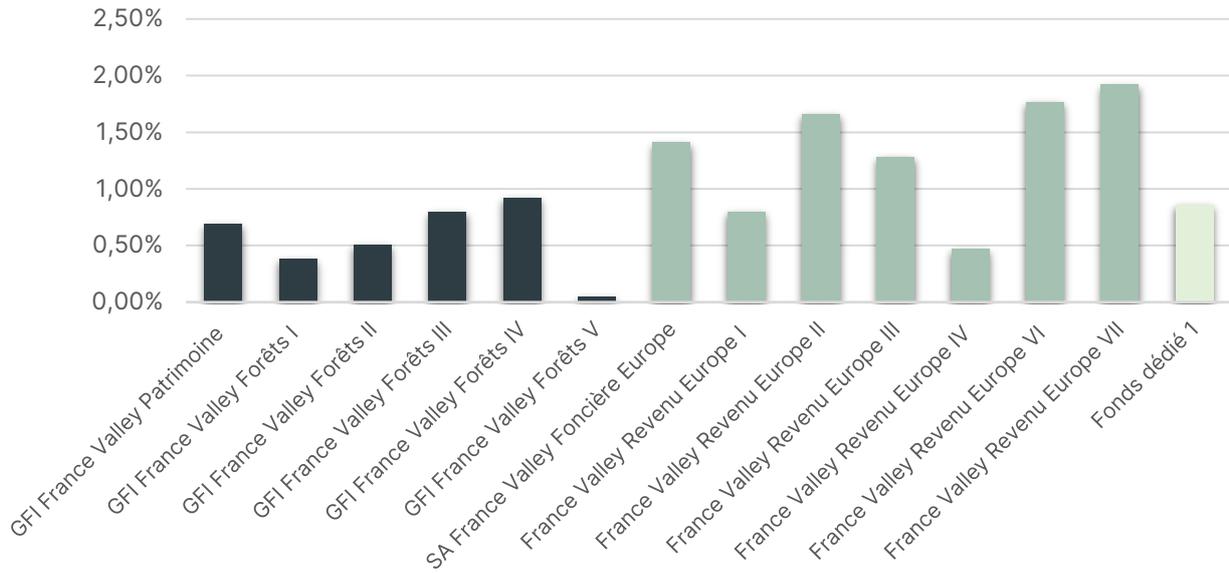
Les différents éléments de quantification du carbone utilisés proviennent principalement de la Méthodologie du Label Bas Carbone proposée par le CNPF et validé par le Ministère de la Transition Ecologique qui a pour objectif d'évaluer le gain potentiel de carbone d'un itinéraire sylvicole alternatif face à un scénario dit de référence. L'évaluation du bilan carbone forestier des fonds étant annuelle et s'appuyant sur des données réelles, certains calculs et données ont dû être adaptés mais ils se fondent toujours sur des références scientifiques fiables.

Type de compartiment	
Ecosystème forestier	Biomasse aérienne Biomasse racinaire Sol Litière Sous-étage
Produit bois	Stockage dans les produits bois Effet de substitution dans les produits bois
Emissions	Exploitations forestières Activités de gestion forestière

L'ICF calculé annuellement par France Valley permet d'établir que le stock de CO2 séquestré dans les forêts, stocké dans les produits issus des bois vendus, ou dont les émissions ont été évitées grâce à l'usage de ces bois, a évolué de 0,05% à 1.92% entre 2022 et 2023 en fonction des fonds forestiers, conformément à l'objectif de progression.

⁶ <https://www.france-valley.com/app/uploads/2023/04/Bilan-Carbone-Forestier-GFI-France-Valley-Patrimoine.pdf>

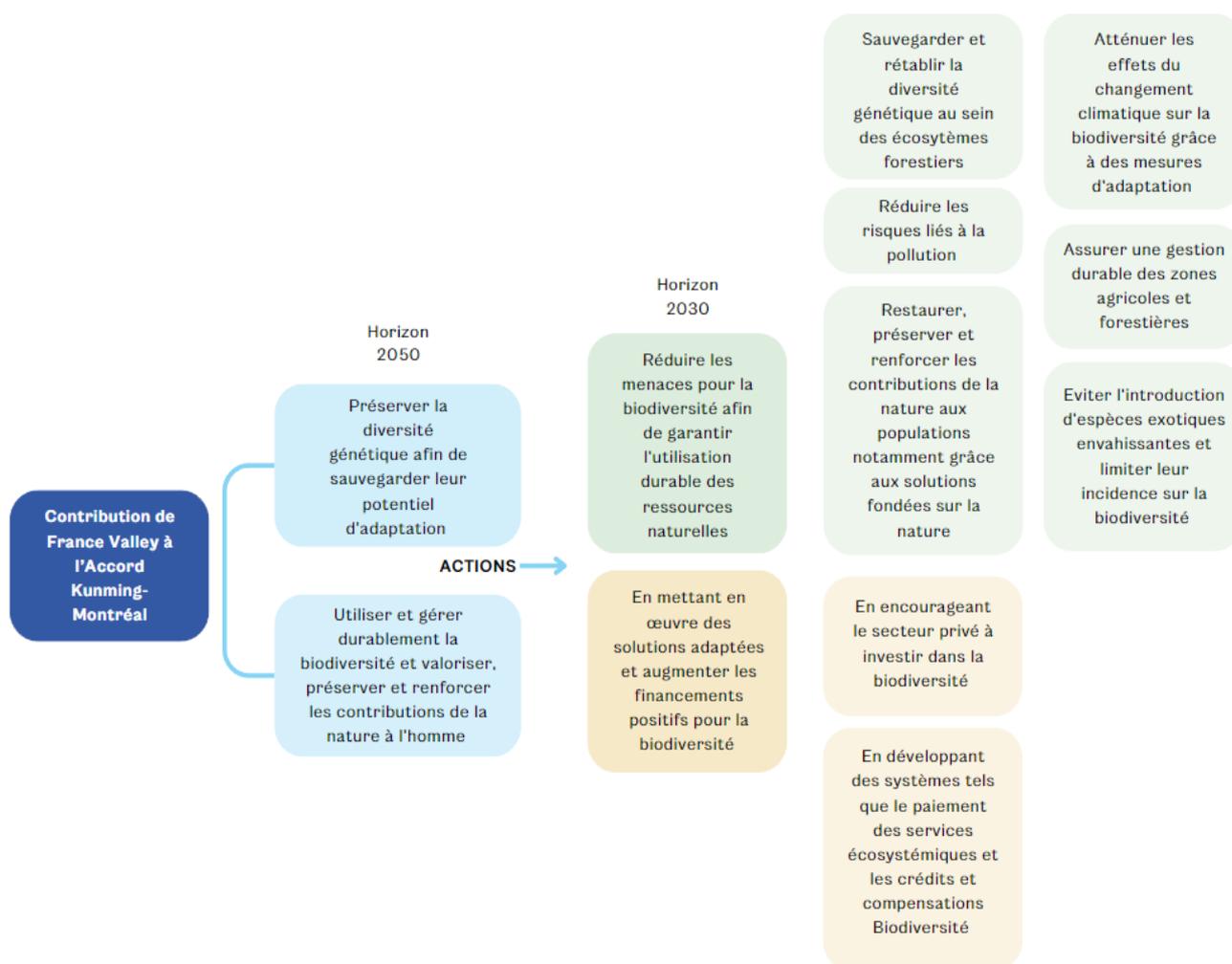
Evolution de l'ICF 2022 - 2023



A noter que l'ICF des fonds GFI France Valley Forêts VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII et XIII, ainsi que celui des fonds France Valley Revenu Europe V, IX, de France Valley Investissements Europe IR 1 et du second fonds dédié n'a pas pu être calculé car les acquisitions ont toutes été réalisées à partir de l'année 2023. Au regard de la méthodologie de calcul de cet indice, l'année 2024 sera la première période sur laquelle l'ICF pourra être calculé.

Chapitre 7. Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité

A l'heure où tous les scientifiques alertent sur le rythme croissant de la perte de biodiversité, France Valley fait le choix d'intégrer la Nature à sa stratégie d'investissement en actifs naturels. France Valley contribue activement à l'atteinte des **objectifs mondiaux en faveur de la biodiversité**⁷ et aux objectifs de la Stratégie Nationale Biodiversité en France⁸ par l'intermédiaire de ses investissements en actifs naturels (forestiers et viticoles).



⁷ <https://www.cbd.int/doc/decisions/cop-15/cop-15-dec-04-fr.pdf>

⁸ https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/strategie%20Biodiversit%C3%A9%202030_1er%20volet.pdf

Objectifs liés à la biodiversité, à horizon 2030 puis déclinés tous les 5 ans

2030	2035	2040	2045	2050
<p>En tant que fonds d'investissement...</p> <p>Maintenir un taux de certification environnementale de 100% pour les nouveaux investissements forestiers et viticoles</p> <p>Etablir une Charte de Gestion durable des forêts en Europe</p>	<p>En tant que fonds d'investissement...</p> <p>Etendre la certification FSC à l'ensemble des forêts détenues</p> <p>Etendre la part des vignes labélisées Agriculture Biologique (AB)</p>	<p>En tant que fonds d'investissement...</p> <p>Développer une offre d'investissements en actifs naturels qui couvrent tous les enjeux de biodiversité</p> <p>Construire plusieurs solutions dédiées pour des investisseurs institutionnels</p>	<p>En tant que fonds d'investissement...</p> <p>Déployer des mécanismes de protection de la biodiversité sur une surface de 100.000 hectares</p>	<p>En tant que fonds d'investissement...</p> <p>Créer un comité des Parties Prenantes et challenger nos positions et pratiques</p>
<p>En tant qu'acteur engagé...</p> <p>Participer à la recherche dans le développement d'un outil de mesure et de suivi de la biodiversité en forêt (par exemple aux côtés de l'association OBC ou équivalent)</p> <p>S'engager dans des initiatives en faveur du vivant (F4Biodiversity Pledge, par ex.)</p>	<p>En tant qu'acteur engagé...</p> <p>Mettre en œuvre d'un mécanisme de mesure de la « Contribution Biodiversité » pour aider les acteurs économiques et financiers à contribuer à la préservation de la biodiversité</p>	<p>En tant qu'acteur engagé...</p> <p>A déterminer en fonction des étapes précédente et du contexte qui prévaudra.</p>	<p>En tant qu'acteur engagé...</p> <p>A déterminer en fonction des étapes précédente et du contexte qui prévaudra.</p>	<p>En tant qu'acteur engagé...</p> <p>Soutenir par le mécénat et la philanthropie des acteurs engagés pour la biodiversité</p>

Plus concrètement, la contribution de France Valley aux objectifs mondiaux pour la biodiversité s'incarne par **l'intégration des enjeux de biodiversité à sa stratégie d'investissement et de gestion** des actifs naturels.

1. Mettre à disposition des investisseurs des solutions d'investissement innovantes au service de la biodiversité

Cette section concerne uniquement les investissements en actifs naturels (*soit 50,77% des encours totaux*).

L'investissement en actifs naturels au service de la biodiversité

En **structurant des fonds d'investissements dédiés** à la protection de la nature, France Valley permet un **passage à l'échelle des flux financiers en faveur de la biodiversité**. Les spécificités des projets de préservation de la biodiversité ou relatifs aux actifs naturels peuvent constituer des barrières à l'entrée pour les investisseurs désireux d'avoir un impact positif sur la nature. France Valley apporte une réponse à ce besoin grâce à son expertise et son savoir-faire dédié, tout en proposant des produits d'investissements attractifs pour le secteur privé.

La stratégie d'investissement en actifs naturels de France Valley repose sur **l'acquisition de foncier forestier et viticole** pour le titre de ses investisseurs, en constituant des **fonds d'actifs diversifiés** capables d'obtenir un taux rendement/risque raisonnable à long-terme et de contribuer au financement de solutions garantes de la protection de la biodiversité. En sélectionnant les forêts et les vignes constituant de son portefeuille sur la base de différents critères géographiques, environnementaux et économiques, la Société permet à ses investisseurs d'investir dans un actif responsable dont la valeur est décorrélée des marchés financiers, ayant des perspectives financières positives et leur apportant des avantages en termes de diversification de leur patrimoine et d'organisation fiscale.

Le deuxième axe stratégique des solutions d'investissements en actifs naturels de France Valley se concentre sur la **gestion durable des ressources forestières et viticoles** sous-jacentes, dont le détail est développé ci-après. France Valley est engagée dans la contribution à une gestion des ressources qui soit la plus respectueuse de la Nature et permette à la biodiversité et aux écosystèmes forestiers et viticoles d'être préservés et améliorés.

Des placements accessibles à tous grâce aux différents véhicules d'investissements

France Valley contribue à développer les financements en faveur de la biodiversité et des écosystèmes de façon durable en rendant accessibles au secteur privé des produits financiers alliant responsabilité environnementale et avantages financiers. Chacun de ces véhicules d'investissement a ses particularités et peut convenir à différents types d'investisseurs selon leurs objectifs spécifiques, qu'ils soient de nature fiscale, environnementale ou économique. L'offre de France Valley lui permet d'apporter une structuration économique incitatrice à des projets à impact environnemental, ce qui facilite **l'émergence d'une classe d'actifs respectueuse de la Nature** grâce à la réunion de financeurs privés diverses. La gamme de fonds forestiers ainsi que celle de fonds viticoles proposées par France Valley répondent à cet enjeu.

2. Réduire les pressions sur la biodiversité grâce à une gestion durable des actifs naturels

2.1. Investissements forestiers

Pourquoi protéger la biodiversité des forêts ?

Les forêts sont de riches réservoirs de biodiversité car elles abritent une multitude d'espèces d'arbres, d'animaux, de plantes, champignons, bactéries et micro-organismes endémiques qui dépendent des milieux forestiers. Les investissements forestiers réalisés par France Valley ont ainsi pour objectif de préserver et d'améliorer la biodiversité en forêt pour construire des écosystèmes forestiers résilients et garants de la productivité forestière et renforcer la résilience globale des écosystèmes.

Comment protéger la biodiversité en forêt ?

Sylviculture mélangée à couvert continu

Quand cela est possible, France Valley privilégie mode de sylviculture irrégulier : cette gestion vise à faire cohabiter au sein d'une même parcelle forestière des arbres de tous âges et de toutes dimensions en favorisant la régénération naturelle par le développement des jeunes semis. Cela permet à la gestion forestière durable de France Valley de contribuer à la préservation des différentes dimensions de la biodiversité en forêt et d'agir en faveur de son amélioration. Cela n'est, toutefois, pas toujours envisageable du fait de l'inadaptation de certaines essences forestières à leur milieu (sol et climat), de problèmes phytosanitaires ou d'absence d'une régénération spontanée. Certaines transformations ont également pour but d'anticiper les conséquences du réchauffement climatique. Mais quelles que soient les opérations de gestion (coupes, reboisement, travaux), elles sont toujours menées dans le respect de la réglementation forestière et des zonages environnementaux protégeant les habitats et les espèces (période de nidification, respect des sols, maintien d'arbres morts et des lisières...).

Favoriser la présence de bois morts et d'îlots de sénescence

La mise en place d'îlots de sénescence et de vieillissement est encouragée par France Valley car les stades sénescents, morts et dépérissants des arbres jouent un rôle majeur pour la biodiversité forestière. Cela est favorable à la biodiversité car les vieux arbres manquent souvent dans les forêts qui ont été exploitées récemment alors qu'ils sont ceux dont la présence bénéficie au maximum d'espèces, en plus d'être ceux qui fourniront le bois mort à moyen terme.

Protection des sols et lutte contre l'artificialisation

La mise en place des cloisonnements d'exploitation est systématique dans les forêts françaises de France Valley (sauf contraintes topographiques extrêmes) afin de limiter l'étendue des conséquences du tassement des sols. Le passage des engins sylvicoles en dehors des cloisonnements, pistes et chemins est proscrit. La gestion des forêts européennes n'impliquant pas les mêmes contraintes, la mise en place de cloisonnements est encouragée, sauf si les pratiques des gestionnaires partenaires sont plus adaptées aux réalités de terrain. De plus, afin de limiter les phénomènes d'artificialisation des sols, la consommation d'espaces naturels et forestiers, entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné, est limitée à ce qui est propre à l'utilisation des bois.

Proscription des amendements des sols et des traitements non naturels

France Valley proscrit l'utilisation de produits phytosanitaires, engrais, pesticides, répulsifs chimiques et amendements, dans ses forêts françaises, sauf obligation réglementaire. Les produits d'origine naturelle sont autorisés et à favoriser, à la condition exclusive qu'ils ne portent pas atteinte aux espèces et aux sols.

Maintien de l'équilibre sylvo-cynégétique

En France, les mesures suivantes sont prises par France Valley afin de contribuer au maintien de l'équilibre sylvo-cynégétique des forêts détenues :

- veiller à la réalisation des plans de chasse
- le nourrissage du gibier (sous toutes ses formes) à poste fixe est interdit.

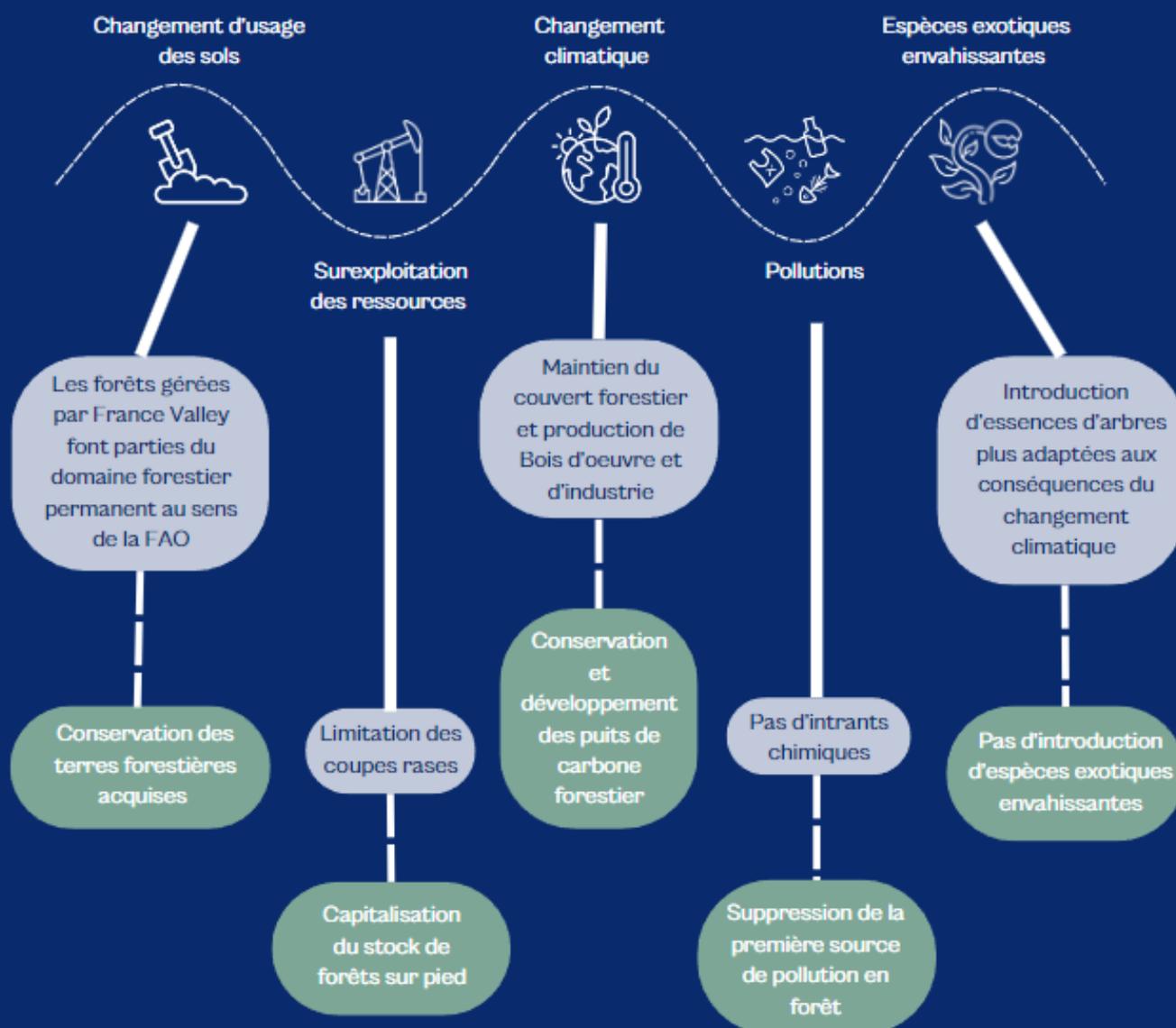
En cas de déséquilibre constaté, de pratiques de chasse contraire aux bonnes mœurs, le gestionnaire en informe France Valley qui possède, le plus souvent, la faculté de rompre unilatéralement le bail.

Préserver les milieux associés aux forêts

Les milieux ouverts et semi-ouverts présents au sein des forêts françaises de France Valley, particulièrement riches en ressources alimentaires pour la plupart des espèces forestières, sont conservés. Ce sont des espaces semi-naturels dominés par des formations végétales basses, herbacées et/ou arbustives. De même, les zones humides (mares, étangs, landes humides, marécages, ruisseaux, sources, suintement) sont conservées en bon état dans les forêts gérées par France Valley en France, constituant une source importante de biodiversité en forêt lorsqu'elles sont fonctionnelles (bonne alimentation en eau, éclaircissement suffisant, etc.). Ces milieux enrichissent considérablement la forêt en espèces, et constituent des corridors de continuité écologique indispensables aux échanges de populations.

La contribution des investissements forestiers de France Valley à la réduction des pressions sur la biodiversité

Dans l'ensemble, les pratiques de gestion adoptées par l'ensemble des gestionnaires forestiers partenaires de France Valley sont garantes du bon fonctionnement des forêts concernées car elles contribuent à la réduction des 5 grandes pressions sur la biodiversité recensées par l'IPBES*.



C'est pour cette raison qu'investir en forêt n'est pas uniquement un investissement financier pour France Valley, mais avant tout un moyen de contribuer à la protection du patrimoine naturel. En mettant en œuvre ces pratiques de gestion durable, les investissements forestiers de France Valley peuvent non seulement protéger la biodiversité des forêts mais aussi améliorer leur capacité à fournir des ressources renouvelables et à rendre des services écosystémiques vitaux sur le long terme.

*Pour les forêts françaises détenues par France Valley.

2.2. Investissements viticoles

Pourquoi protéger la biodiversité dans les vignes en Champagne ?

La présence de divers organismes (insectes, oiseaux, arthropodes) peut aider à contrôler naturellement les populations de ravageurs et réduire la dépendance aux pesticides chimiques. Par exemple, certains insectes prédateurs peuvent éliminer ceux qui sont nuisibles pour les vignes.

Une diversité accrue des espèces végétales et animales permet de maintenir l'équilibre écologique, crucial pour la santé des sols et la régulation des nuisibles. Cela inclut la préservation des insectes pollinisateurs, des oiseaux et d'autres animaux qui contribuent à la réduction des populations de ravageurs et à la décomposition organique.



La biodiversité favorise des sols plus riches et plus structurés, essentiels pour le drainage et la rétention d'eau, ainsi que pour la prévention de l'érosion. Un sol bien structuré est également mieux équipé pour soutenir la vigne sans apports chimiques excessifs. La biodiversité du sol, incluant les bactéries, les champignons et les invertébrés, joue un rôle essentiel dans la fertilité du sol et dans le cycle des nutriments. Un sol sain permet une meilleure résistance des vignes aux maladies et un meilleur développement des racines.

La biodiversité peut aider les vignobles à être plus résistants aux perturbations climatiques et environnementales. Des écosystèmes variés peuvent mieux absorber les impacts négatifs des changements climatiques tels que les températures extrêmes et les précipitations irrégulières.

Comment protéger la biodiversité dans les vignes ?

France Valley encourage les efforts des exploitants viticoles dans l'adoption de pratiques de gestion durable et respectueuse de la biodiversité. Voici quelques exemples des pratiques qui sont encouragées :

Réduction et limitation des intrants chimiques

La réduction de l'utilisation des pesticides, herbicides et fertilisants synthétiques qui peuvent nuire à la biodiversité locale est préconisée. L'utilisation de produits biologiques ou moins agressifs aide à préserver la faune et la flore autochtones. L'adoption de pratiques telles que l'agriculture biologique ou biodynamique, qui minimisent l'utilisation de pesticides et d'herbicides synthétiques et aident à préserver la faune et la flore locales sont encouragées.

Plantation de haies et de couvertures végétales

L'utilisation de plantes de couverture entre les rangs de vigne ou la mise en place de haies et de bandes enherbées favorise la présence d'espèces bénéfiques et augmente la matière organique dans le sol. Les haies peuvent également servir de corridors écologiques pour la faune et contribuer à la santé des sols en prévenant son érosion.

Gestion de l'eau

Les vignes ne sont l'objet d'aucune irrigation. Si celle-ci devait un jour s'avérer nécessaire, l'adoption de systèmes d'irrigation efficaces et la conservation de l'eau sont essentielles pour soutenir un écosystème viticole durable. Ces pratiques aident à maintenir les écosystèmes aquatiques et à réduire l'empreinte écologique des vignobles. Aussi, la mise en œuvre de systèmes d'irrigation goutte à goutte et la conservation des zones humides contribuent à la gestion durable de l'eau, essentielle pour les écosystèmes.

Conservation des espaces naturels

La préservation des zones non cultivées au sein et autour des vignobles favorise la biodiversité et offre des refuges pour la faune locale, ce qui peut être bénéfique pour les équilibres écologiques à long terme.

Adopter ces pratiques de gestion ne bénéficie pas seulement à l'environnement mais aussi aux viticulteurs, en améliorant la durabilité et potentiellement la qualité de leur production.

3. Développer des outils de mesure et de suivi pertinents au regard des enjeux

France Valley a mis en place un indicateur de suivi spécifique à chaque classe d'actifs naturels considérée afin de pouvoir montrer que ses fonds ont chacun contribué à la préservation de la biodiversité et des écosystèmes. Ces indicateurs permettent également de montrer que ces produits financiers respectent les attentes du règlement SFDR, constituant ainsi les indicateurs de durabilité suivis de façon annuelle et inclus dans les reporting périodiques exigés par ce règlement. Enfin, ces mêmes indicateurs servent d'indicateurs de *Principal Adverse Impact* et viennent démontrer que les fonds d'actifs naturels gérés n'ont pas d'impacts significativement négatifs sur la biodiversité et les écosystèmes.

	Indicateur	Objectif	Résultats au 31/12/2023
Investissements forestiers	<p>France Valley s'engage à investir l'ensemble de ses fonds forestiers dans des activités économiques 100% alignées à la taxonomie européenne en contribuant à l'objectif de préservation de la biodiversité et des écosystèmes. Cette contribution est mesurée par le suivi du taux de Certification PEFC (« <i>Program for Endorsement of Forest Certification</i> ») ou FSC (« <i>Forest Stewardship Council</i> ») : cet indicateur 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 des produits d'investissements forestiers.</p> <p>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 labellisation des forêts permet de s'assurer que ces produits financiers contribuent à l'atteinte de l'objectif de préservation et de protection de la biodiversité.</p>	100% pour chaque fonds	100% pour chaque fonds
Investissements viticoles	<p>France Valley s'engage à investir l'ensemble de ses fonds viticoles dans des activités économiques contribuant à l'objectif de préservation de la biodiversité et des écosystèmes. Cette contribution est mesurée grâce au suivi du taux de certification environnementale (Haute Valeur Environnementale, Viticulture Durable en Champagne, ou Agriculture Biologique) : cet indicateur est mesuré en calculant la part de vignes certifiées HVE, VDC ou AB ou en cours de certification par rapport au nombre de vignes total des produits d'investissements viticoles.</p> <p>Comme les référentiels de ces certifications intègrent des éléments relatifs à la protection et à la restauration de la biodiversité (stratégie phytosanitaire, espèces animales et végétales protégées, couvert végétal en hiver, etc.), le suivi du taux de certifications des vignes permet de s'assurer que ces produits financiers contribuent à l'atteinte de l'objectif de préservation et de protection de la biodiversité.</p>	<p>50% pour tous les fonds (<i>en nb de parcelles</i>)</p> <p>ET</p> <p>Supérieur au taux annuel moyen de certification de l'Appellation Champagne (<i>en nb de parcelles</i>)</p>	<p>100% pour chaque fonds (<i>hormis la SA Foncière Champenoise France Valley I à 84.4%</i>)</p> <p>ET</p> <p>Supérieur au taux moyen de certification de l'Appellation Champagne, qui était de 39% en 2023</p>

Plus particulièrement, pour les forêts, d'autres points d'attention sont soulevés au moment du Directoire :

- La situation du domaine forestier (domaine forestier permanent, présence de zonage environnemental, à proximité d'une zone clé pour la biodiversité) ;
- La compatibilité climatique des essences principales aux conditions climatiques futures ;
- La présence dans une zone soumise à un stress hydrique élevé selon 3 scénarios et à horizon 2030 et 2050
- La présence de foyer de ravageurs et/ou de maladies ; etc.

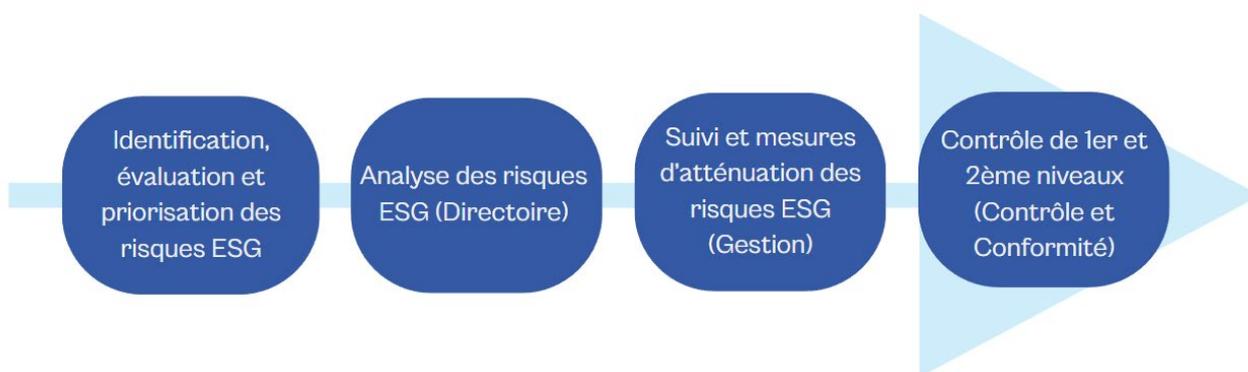
Chapitre 8. Démarche de prise en compte des critères ESG dans la gestion des risques

1. Informations générales

France Valley est convaincue que l'intégration des risques Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) dans sa stratégie d'investissement est essentielle pour garantir la performance financière de long-terme de ses activités, mais également pour prévenir la survenue de potentielles incidences négatives de ses investissements. Les risques ESG, ou risques de durabilité, correspondent à des événements ou situations dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'ils surviennent, pourraient avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement. Leur déclinaison est présentée en annexe de ce rapport.

Dans un souci de **se prémunir au mieux face aux potentiels impacts financiers** de ces derniers, et de **réduire au maximum les incidences négatives de ses activités**, France Valley intègre pleinement les risques Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) à sa stratégie de gestion des risques.

*A noter que l'analyse et la gestion des risques ESG significatifs pour les activités de France Valley portent sur les **actifs forestiers et viticoles** directement gérés par la Société (soit 50,77% des encours). En effet, cette classe d'actifs naturels directement gérée par France Valley est celle qui a l'interface avec la Nature la plus étendue et donc exposée à plus de risques.*



En amont de la phase d'investissement, France Valley identifie et évalue les risques ESG les plus matériels au regard de sa stratégie d'investissement axée sur les actifs naturels dans une logique de double matérialité. Cette approche permet aux équipes en charge des investissements et de la gestion des actifs d'être en mesure d'identifier les points d'attention ESG qu'il est primordial de considérer au regard de chaque opportunité d'investissement selon sa classe d'actif et tout au long de leur période de détention.

Sur la base de cette identification, le Directoire réalise ensuite systématiquement une analyse de l'exposition des actifs aux risques ESG considérés comme prioritaires avant chaque décision d'investissement. Les critères déterminants dans cette sélection seront détaillés plus tard.

Une fois entrés en portefeuille, les actifs naturels sont gérés en intégrant pleinement les enjeux ESG identifiés. Toutes les pratiques de gestion d'actifs naturels mises en place par France Valley le sont dans un but d'atténuer la survenue et les impacts des potentiels risques ESG auxquels sont exposés les actifs, tout au long de leur période de détention.

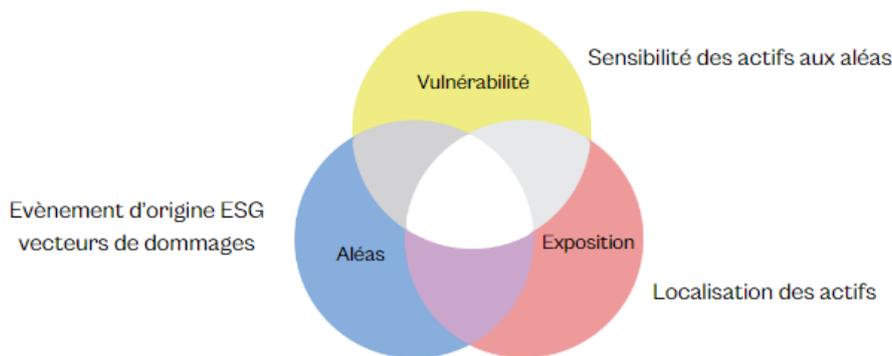
Le cadre de gestion continue des risques de France Valley intègre le suivi de l'exposition de chaque véhicule d'investissements aux risques ESG, dont l'évolution est suivie de façon annuelle au moyen d'indicateurs de performance extra-financière ou d'outils.

L'ensemble du processus d'intégration des risques ESG au cadre de gestion des risques traditionnel est piloté par la Responsable ESG et appliqué par les équipes d'investissements et de gestion. Afin que France Valley puisse s'assurer de son application fidèle, effective et continue ainsi que de sa fiabilité, le cadre de gestion des risques ESG est contrôlé par les équipes en charge de la Conformité et le RCCI. Cet effort de contrôle et de suivi est complété par l'audit par un tiers indépendant des différents indicateurs utilisés tout au long du processus de gestion des risques ESG.

Ces différentes étapes permettent de démontrer la robustesse du processus de gestion des risques ESG mis en place par France Valley. Cela étant, ce cadre est revu annuellement, étant donné les évolutions scientifiques et opérationnelles actuelles et futures au niveau de l'étude des risques environnementaux notamment (climat et biodiversité). L'évolution rapide du marché des actifs naturels soumet également le système de gestion des risques a évolué de façon certaine pour permettre à l'organisation une gestion la plus fine et la plus adaptée selon chaque classe d'actifs naturels considérée, ainsi qu'une mise à jour régulière des stratégies d'atténuation des risques ESG afin de garantir leur efficacité continue.

2. Processus d'identification, d'évaluation, de priorisation des risques ESG

Afin de pouvoir au mieux orienter sa stratégie d'investissement et de piloter sa politique de gestion d'actifs, France Valley étudie les risques ESG les plus matériels pour son organisation et la pérennité de ses activités par l'intermédiaire des trois composantes du risque.



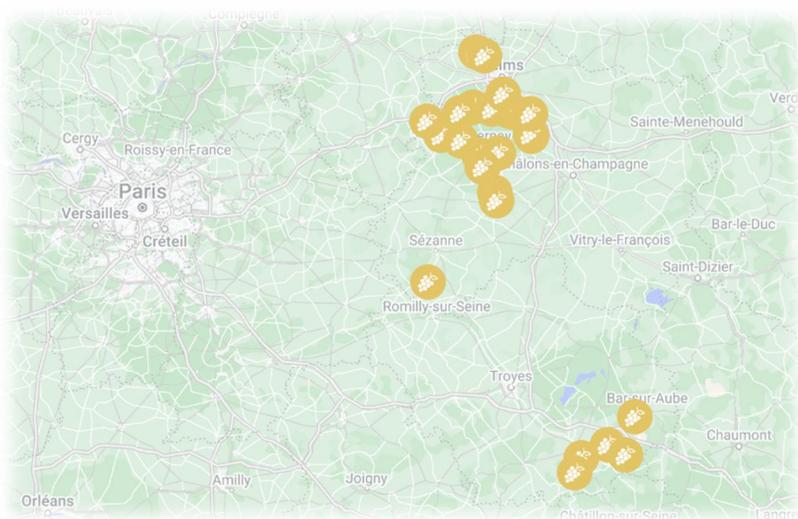
Nous mettons en place un processus d'analyse des risques ESG qui permet de se prémunir face aux potentielles conséquences directes et indirectes engendrées par des aléas environnementaux, sociaux et de gouvernance, comprenant :

- une étude des événements potentiels (aléas) dont les conséquences seraient majeures pour la continuité des activités de l'entité s'ils étaient amenés à se réaliser ;
- une étude de l'exposition des actifs à ces aléas ;
- une étude de la vulnérabilité des actifs à ces aléas.

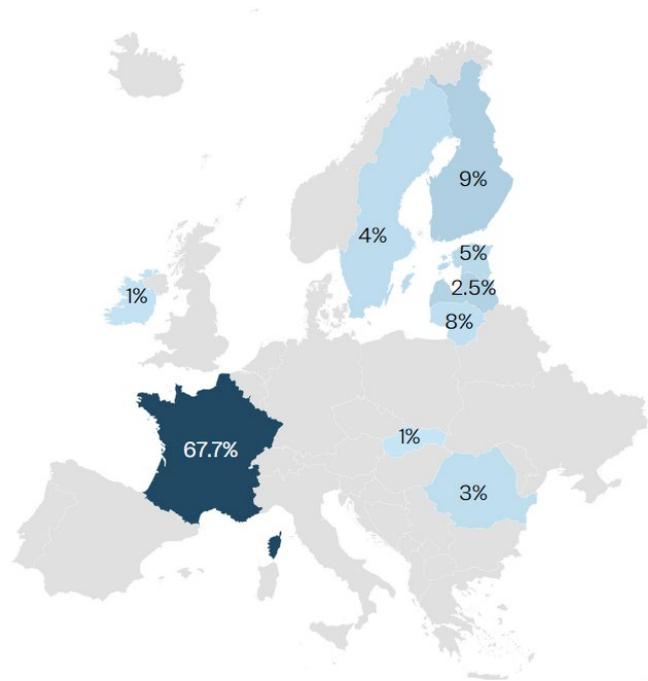
2.1. Localiser les actifs

La localisation géographique des actifs naturels gérés permet d'étudier le potentiel d'exposition des actifs considérés aux différents aléas ESG présentés ultérieurement et une meilleure appréhension de leur vulnérabilité.

Les actifs viticoles détenus par France Valley sont, eux, exclusivement situés en France, dans les régions où il est possible d'obtenir l'Appellation d'Origine Contrôlée Champagne. Cette localisation géographique unique réduit alors l'emprise spatiale de l'étude des risques. Les actifs viticoles représentaient 27,0361 hectares de vignes au 31/12/2023, répartis sur 32 parcelles.



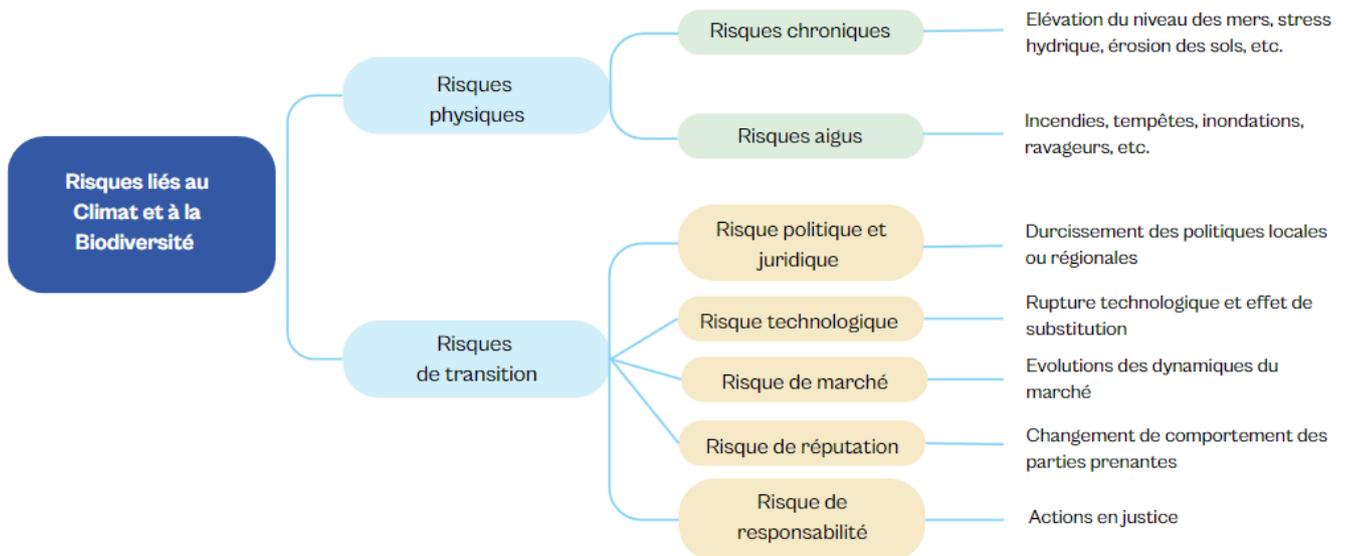
Les actifs forestiers détenus par France Valley sont répartis dans 9 pays européens : la France, la Finlande, l'Estonie, la Lettonie, la Lituanie, l'Irlande, la Slovaquie, la Roumanie, et la Suède. La représentation graphique suivante permet de situer les 352 actifs forestiers sur ces territoires, représentant 40 682,79 hectares de forêts sous gestion au 31/12/2023.



2.2. Identifier les risques ESG les plus significatifs

2.2.1. Risques environnementaux

Nous réalisons cette étape grâce à l'analyse qualitative des principaux aléas environnementaux les plus susceptibles d'impacter chaque classe d'actifs naturels gérés. Ces aléas environnementaux sont ceux pouvant entraîner les répercussions les plus significatives pour les activités de la Société en raison de la nature des actifs et constituent ceux sur lesquels l'étude des risques ESG se focalise.



Enjeux liés au changement climatique

Risques physiques

France Valley évalue les principaux facteurs de risques physiques liés au climat sur la base de la classification des aléas liés au climat du règlement (UE) 2021/2139. Sur la base de cette classification européenne, appuyé par la recherche scientifique et l'expertise terrain des gestionnaires forestiers et viticulteurs partenaires, les risques ci-après sont ceux que France Valley a jugé comme étant les plus propices à engendrer des impacts directs importants aux actifs forestiers sur un horizon de court terme, les actifs forestiers et viticoles étant relativement sensibles aux évolutions climatiques. Les changements climatiques ont des effets sur leur santé à court et long terme, leur répartition sur la surface du globe et leur composition en termes d'essences.

	Description des risques	Impacts directs sur les activités
Investissements forestiers	Stress hydrique et sécheresse	Baisse de la croissance et dépérissement des arbres
		Favorise les attaques de bio-agresseurs
		Bilan carbone négatif
		Perte de surface exploitable
		Changement de l'écosystème
	Vague de chaleur	Mort des peuplements
		Changement de l'écosystème
		Favorise la prolifération de parasites
	Feu de forêt	Mort des arbres
		Perte de surface exploitable
Bilan carbone négatif		
Glissement de terrain	Perte de surface exploitable	
	Changement de l'écosystème	
Modification des températures	Modification de la croissance des arbres	
	Mort des peuplements	
Investissements viticoles	Stress thermique	Risque d'échaudage des raisins et donc de perte de récolte
	Modification des régimes et types de précipitations	Ralentissement de la croissance des vignes Baisse de la production
	Fortes précipitations (pluie, grêle, neige/glace)	Grêle ou gelées tardives qui empêchent la floraison ou détruisent les grappes

La survenue de ces aléas climatiques physiques peut être vecteur de dommages conséquents pour la santé des vignes et des forêts. D'une part, ces aléas peuvent entraîner la destruction du stock d'actifs, mettant à mal les fonds dont ils sont issus et compromettant la santé financière de la Société. D'autre part, ces aléas, s'ils se font plus fréquents et plus brutaux, peuvent entraîner une adaptation de la gestion actuelle des actifs et la mise en place de mesures de protection et/ou d'atténuation qui engendrent des dépenses d'exploitation supplémentaire. Cette seconde dynamique serait elle-aussi source d'un déséquilibre financier pouvant contraindre la santé financière des fonds et donc de France Valley.

- ☞ Les conséquences de la survenue de ces aléas climatiques pourraient donc engendrer des impacts directs importants aux actifs forestiers et viticoles gérés par France Valley, venant se répercuter sur les états financiers de la Société et représentent ainsi des **risques physiques** pour la continuité de ses activités.

Risques de transition

Les risques climatiques de transition sont ceux qui surviendraient à la suite des réponses de la Société aux changements climatiques. Ils sont de diverses nature et peuvent se matérialiser en raison d'évolution politiques et

règlementaire venant encadrer ou contraindre la gestion forestière et/ou le secteur de la finance, mais également de ruptures technologiques, d'un changement des préférences de marché ou d'effet de réputation auxquels France Valley serait soumise au regard de son impact sur la Climat.

Les principaux aléas de transition liés au climat que France Valley identifie comme pouvant impacter négativement ses activités forestières sont les suivants :

	Nature des risques	Description des risques	Impacts directs sur les activités
Investissements forestiers	Risque politique et juridique	Politiques abaissant les possibilités de prélèvements d'arbres	Réduction du volume de bois exploitable
		Réglementation défavorable au drainage (Scandinavie, Pays Baltes, Irlande)	Réduction de la surface exploitable
	Risque technologique	Concurrence d'autres matériaux de construction remplaçant le bois	Baisse de la compétitivité du produits bois
			Diminution des débouchés commerciaux
	Risque de marché	Hausse de la demande en bois	Baisse des parts de marché
Baisse du prix unitaire des crédits carbone			
Hausse du volume des prélèvements			
Risque de réputation	Perte de crédibilité de la labélisation PEFC/FSC Exigences sociétales supérieures aux pratiques de France Valley	Impact réputationnel	
		Augmentation du bilan carbone des actifs forestiers	
Investissements viticoles	Risque de réputation	Controverse quant au label HVE Exigences sociétales et environnementales supérieures aux pratiques de France Valley	Controverses environnementales Baisse de l'attrait ESG des actifs viticoles
		Défiance de la société civile quant au phénomène d'accaparement des terres viticoles par de grands propriétaires	Manque de confiance des clients de France Valley
	Risque politique	Réglementation environnementale accrue en Champagne	Réduction du volume de vignes exploitables

La survenue de ces aléas climatique de transition peut être vecteur de dommages conséquents pour France Valley car, la forçant à adapter sa gestion aux différentes évolutions, de quelque nature que cela soit, à l'aide d'outils économiques ou financiers, voire revoir sa stratégie d'investissements en entier, cela entrainerait des conséquences opérationnelles et financières importantes.

- ☞ Ces aléas sont ainsi facteurs de **risques de transition** pour la continuité des activités liés aux actifs forestiers et viticoles de France Valley.

Enjeux liés à la biodiversité

France Valley étudie les principaux facteurs de risques liés à la biodiversité en s'inspirant des travaux de recherche du groupe de travail *Science-Based targets for Nature* (SBTN) et des travaux de la *Taskforce on Nature-related Financial Disclosure* (TNFD).

A noter que les dépendances aux services écosystémiques sont facteurs de risques physiques et que les impacts sur la biodiversité sont facteurs de risques de transition.

Risques physiques

La Société est partie d'une étude sectorielle des différentes dépendances que les activités de gestion forestière et viticole ont de façon générique vis-à-vis de la biodiversité. Cette étape permet à France Valley d'obtenir une vue d'ensemble afin d'identifier les points d'attention sur lesquels centrer l'étude des risques physiques liés à la détérioration des services rendus par la Nature auxquels ses propres actifs naturels pourraient être exposés. Cette étude est réalisée à l'aide de l'outil ENCORE développé par Global Canopy, UNEP FI et UNEP-WCMC.

Liste des principales dépendances de la gestion forestière et de l'agriculture aux services écosystémiques

Services écosystémiques	Bio-rémediation	Régulation du climat	Filtration	Protection contre les inondations et les tempêtes	Eau souterraine	Stabilisation des masses et contrôle de l'érosion	Eau de surface	Maintien de l'écoulement de l'eau	Qualité de l'eau	Fibres et autres matériaux	Pollinisation	Qualité du sol	Lutte contre les maladies et les ravageurs
Gestion forestière	M	VH	VL	H	VH	H	VH	H	NA	VH	H	H	H
Agriculture	M	VH	M	VH	VH	VH	VH	VH	VH	M	VH	VH	VH

Very High (VH) ; High (H) ; Medium (M) ; Very Low (VL) ; Low (L) ; Not Applicable (NA)

A noter que les données utilisées par l'outil ENCORE sont des données génériques et ne reflètent pas nécessairement la réalité des impacts et des dépendances des actifs de France Valley. La Société s'efforce de développer ses propres outils de mesure afin d'obtenir une vision au plus proche du réel, mais cette première analyse permet de définir les grandes lignes des potentiels risques liés à la Nature auxquels sont soumis les actifs forestiers et viticoles.

Les résultats obtenus, combinés à l'expertise des viticulteurs et gestionnaires forestiers partenaires, indiquent que :

- les **services de régulation du climat, d'approvisionnement en eaux** (souterraines et de surface) **et de fourniture de fibres et de matériaux** sont ceux dont les actifs forestiers dépendent le plus.
- les **services de régulation du climat et de lutte contre les ravageurs et les maladies** sont ceux dont les actifs viticoles dépendent le plus.

Une détérioration d'un ou plusieurs de ces services pourrait engendrer de lourdes conséquences opérationnelles pour France Valley car cela affecterait directement la santé des massifs forestiers et des vignes ainsi que leur pérennité. En effet, à l'instar de ce qui a été présenté pour les aléas climatiques physiques, ceux liés à la biodiversité pourraient entraîner la mort des peuplements forestiers et viticoles, mais également la mise en place de mesures de prévention, de protection et d'adaptation afin de se prémunir face aux conséquences dévastatrices de leur matérialisation.

- ☞ Ces dépendances peuvent ainsi être vecteurs de **risques physiques** car une dégradation ou une rupture de ces services écosystémiques sur lesquels les actifs forestiers et viticoles de la Société reposent pourrait engendrer des risques indirects pour la continuité des activités de France Valley.

Le **risque sanitaire** est notamment important lorsque l'on considère ces deux classes d'actifs naturels. Il ne peut être contrôlé complètement chimiquement dans la viticulture (mildiou, oïdium, pourriture et flavescente dorée notamment) et est vecteur de dommages conséquents. Le risque sanitaire est également important pour les activités de gestion forestière car elles peuvent être sujettes à des attaques de ravageurs et de maladies, et le changement climatique les rend plus vulnérables aux infections fongiques, bactériennes et virales.

Risques de transition

L'analyse des différentes sources d'impacts sur la Nature que les activités de gestion forestière et les activités agricoles ont, de façon générique permet à France Valley d'obtenir une vue d'ensemble afin d'identifier les points d'attention sur lesquels centrer l'étude des risques de transition auxquels pourraient être exposés ses propres actifs naturels au regard des éventuelles réponses de la Société aux grandes pressions que l'Homme exerce sur la biodiversité.

Potentiels impacts sur la biodiversité liés à la gestion forestière et à l'agriculture

Typologie des pressions sur la biodiversité	Changement d'usage des terres	Surexploitation des ressources	Changement climatique	Pollutions	Espèces exotiques envahissantes
	Utilisation des écosystèmes terrestres	Utilisation de l'eau	Emissions de GES	Polluants	Interférence biologique
Impacts	- Perte de biodiversité - Perte d'habitats	- Baisse des réserves en eau	- Augmentation de la concentration de GES dans l'atmosphère	- Perte de biodiversité - Altération de la qualité de l'eau - Altération de la qualité des sols	- Perte de biodiversité - Perte d'habitats
Pratiques de gestion forestière associées	- Gestion forestière non durable - Construction de routes	- Présence d'essences d'arbres trop gourmandes en eau ou nécessitant une irrigation	- Utilisation d'engins de récoltes - Carbone relâché à l'exploitation	- Usage de fertilisants et pesticides	- Introduction d'essence non adaptées et envahissantes
Pratiques viticoles associées	- Exploitation viticole extensive	- Irrigation importante des cultures	- Utilisation d'engins de récoltes - Carbone relâché à l'exploitation	- Usage de fertilisants et pesticides	- Introduction d'essence non adaptées et envahissantes

Source: Draft sector guidance – Forestry and paper, TNFD, 2023 ; Draft sector guidance – Food and Agriculture, TNFD, 2023

☞ Ces impacts peuvent être vecteurs de **risques de transition** car, en réponse à ces derniers, la Société peut mettre en place des changements politiques, réglementaires ou sociétaux compromettant les activités sous-jacentes aux actifs forestiers et viticoles de la Société.

	Nature des risques	Description des risques	Impacts directs sur les activités
Investissements forestiers	Risque politique et juridique	Extension, création et durcissement des mesures des zonages environnementaux ; mise en place de zones de conservation/protection et de corridors écologiques	Diminution de la surface exploitable
		Réglementation contre l'introduction d'essences non-indigènes	Restriction du choix des essences de (re)boisement
		Certifications environnementales plus contraignantes quant à la préservation de la biodiversité (PEFC/FSC)	Diminution de la surface exploitable Perte de la certification environnementale
		Renforcement des obligations de reporting biodiversité	Mise en place d'outils de gestion et de pilotage couteux et difficiles à mettre en œuvre
	Risque de marché	Hausse du prix de l'assurance incendie et tempête en raison d'un niveau de risque trop important ou inassurabilité des actifs	Hausse du coût d'exploitations et de gestion des actifs forestiers
Risque de réputation	Société civile et lutte contre l'exploitation forestière	Controverses environnementales Baisse de l'attrait ESG des actifs forestiers	
Investissements viticoles	Risque politique et juridique	Politique de réduction des intrants chimiques en agriculture	Diminution de la productivité des arbres Vulnérabilité aux parasites accrue Diminution de la production de produits forestiers
		Certifications environnementales plus contraignantes quant à la préservation de la biodiversité	Diminution de la surface exploitable Perte de la certification environnementale
		Renforcement des obligations de reporting biodiversité	Mise en place d'outils de gestion et de pilotage couteux et difficiles à mettre en œuvre

Risques de responsabilité liés aux enjeux environnementaux

France Valley n'a pas, à ce jour, identifié de risques de responsabilité liés aux enjeux environnementaux pouvant être vecteurs de dommages conséquents pour la Société et la continuité de ses activités viticoles.

En revanche, les activités forestières de France Valley sont, quant à elles, exposées à des risques de responsabilité au regard de l'environnement qui pourraient engager la responsabilité juridique et entraîner une condamnation pénale de la Société ou de ses collaborateurs et partenaires. L'enjeu principal de ce risque de responsabilité est celui de **l'exploitation et de l'exportation illégale de bois**. En effet, France Valley pourrait se voir impliquer juridiquement et pénalement si ces investissements forestiers se retrouvent liés aux activités suivantes :

Destruction d'écosystèmes primaires

Le risque environnemental lié à l'exploitation illégale de bois peut conduire à la destruction d'écosystèmes primaires, qui sont essentiels pour la biodiversité et le maintien de l'équilibre écologique. La destruction de ces écosystèmes perturbe les habitats naturels, menaçant ainsi de nombreuses communautés locales et espèces animales et végétales qui en dépendent.

L'implication de la Société dans des activités liées à la destruction d'écosystèmes primaires peut engager la responsabilité pénale de France Valley et de ses collaborateurs pour atteinte à l'environnement. En France, le Code de l'environnement prévoit des sanctions pénales pour les atteintes graves à l'environnement, pouvant aller jusqu'à des peines de prison et des amendes substantielles.

Trafic de bois et réseaux illégaux

Le risque environnemental lié au trafic illégal de bois est qu'il contribue à la déforestation et à la dégradation des forêts, exacerbant les problèmes environnementaux globaux comme le changement climatique et la perte de biodiversité.

La participation à des réseaux illégaux de trafic de bois pourrait exposer France Valley à des poursuites pour infractions aux réglementations nationales et internationales. La Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES) impose des sanctions pour le commerce illégal de bois, et des lois nationales renforcent ces interdictions.

Activités liées à la déforestation

La déforestation, notamment la conversion des forêts pour d'autres usages, contribue à la perte de biodiversité, au réchauffement climatique et à la fragilisation des populations locales.

Le Règlement UE 2023/1115 – Zéro Déforestation vise à lutter contre la déforestation importée en imposant des obligations strictes de diligence raisonnable aux entreprises. France Valley doit s'assurer que le bois qu'elle exploite ne provient pas de terres déboisées illégalement. La non-conformité à ce règlement peut entraîner des sanctions sévères, y compris des amendes importantes et des restrictions commerciales.

2.2.2. Risques sociaux

Les principaux risques sociaux liés aux investissements forestiers que France Valley a identifiés comme pouvant entraîner des conséquences importantes sont les suivants :

Typologie de risques	Risques	Impacts
Santé et Sécurité	Non-respect du droit du travail chez les gestionnaires forestiers et viticulteurs	Controverses, exposition juridique
	Accident du travail	Controverses, exposition juridique
Communautés locales et droit de l'Homme	Contestations de communautés indigènes	Exposition juridique, controverses
Risque géopolitique	Entrée en guerre de pays européens	Perte de propriété, destruction des actifs
Non-conformité	Emploi de travailleurs illégaux	Exposition juridique

2.2.3. Risques de gouvernance

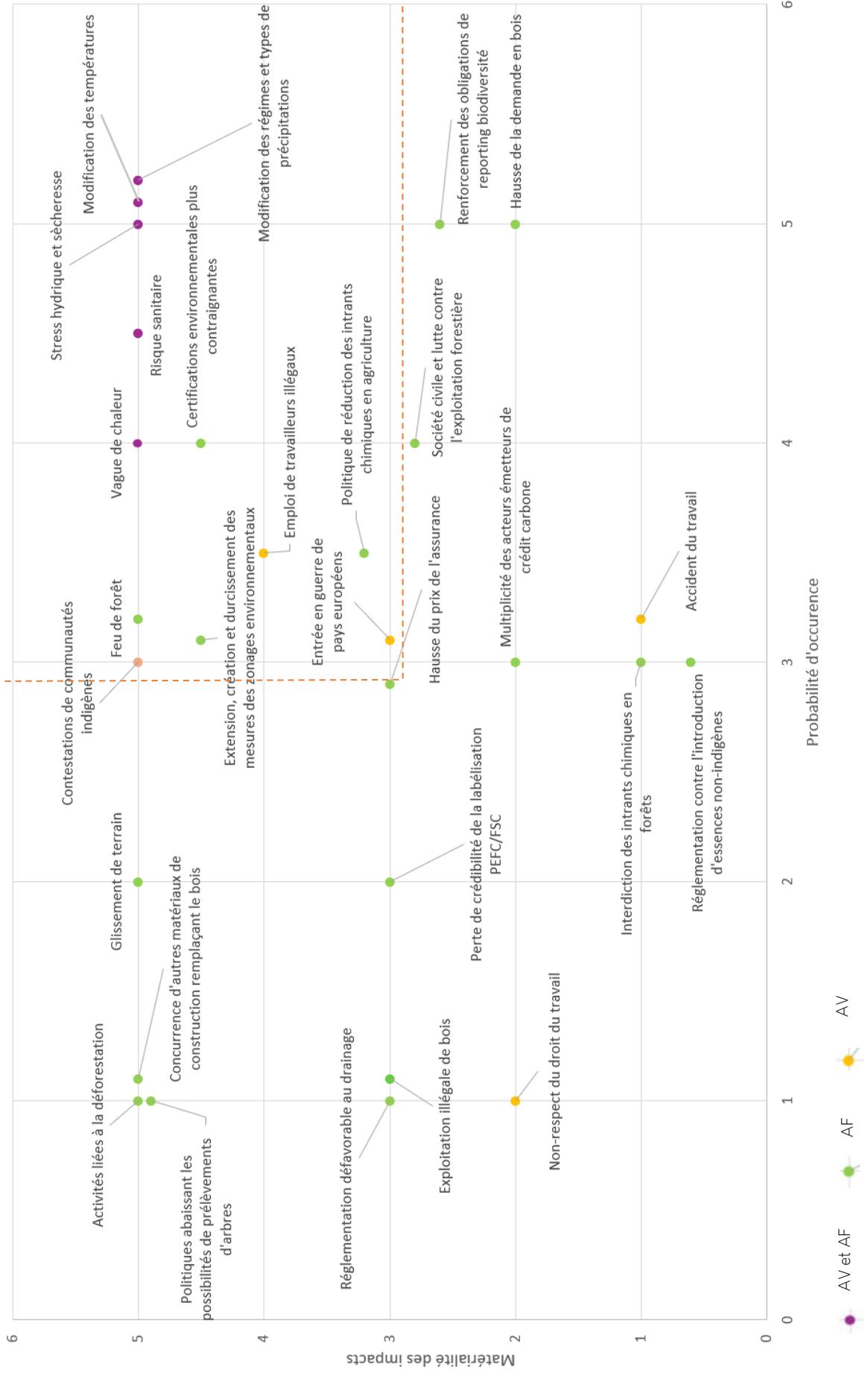
France Valley n'a pas, à ce jour, identifié de risques de gouvernance pouvant être vecteurs de dommages conséquents pour la Société et la continuité de ses activités forestières et viticoles. Toutefois, l'existence d'éventuelles controverses environnementales auxquelles pourraient être sujets les gestionnaires et exploitants forestiers et viticoles est étudiée par France Valley afin de se prémunir face à l'acquisition de forêts et de vignes dont la gestion serait négative pour la biodiversité et les écosystèmes.

2.3. Evaluer et Prioriser les risques les plus significatifs

A l'aide d'une matrice de matérialité réalisée en fonction de **l'importance des impacts liés à la survenue des aléas considérés et de leur probabilité d'occurrence**, France Valley évalue les risques ESG prioritaires au sein de sa stratégie d'investissement et de gestion des risques. Cette analyse de matérialité est réalisée en prenant en compte les **données de localisation des actifs** car celles-ci influencent le degré d'exposition des actifs aux différents risques susmentionnés.

Cette évaluation considère le risque intrinsèque, c'est-à-dire avant la mise en œuvre du dispositif interne à l'entité visant à atténuer son impact. Elle permet d'obtenir une cartographie des risques ESG matériels (ou significatifs) auxquels ses activités sont exposées et de mettre en place la gestion la plus adaptée.

Matrice de matérialité des risques ESG



Les risques figurant dans la partie supérieure droite de la matrice ci-dessus seront catégorisés comme prioritaires pour France Valley car ayant la plus forte probabilité d'occurrence combinée au plus grand potentiel d'impact. Ce sont ceux-ci que France Valley considère comme les plus matériels et pour lesquels une stratégie de gestion des risques doit être développée.

Si l'on reprend cette matrice de matérialité, les principaux risques pris en compte dans la stratégie de gestion des risques ESG de France Valley sont les suivants :

	DESCRIPTION	ACTUEL OU EMERGENT	ENDOGENE OU EXOGENE	ACTIFS CONCERNES
RISQUES ENVIRONNEMENTAUX LIES AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	Stress hydrique et sécheresse	Actuel	Exogène	AF / AV
	Vague de chaleur	Actuel	Exogène	AF
	Feu de forêt	Actuel	Endogène	AF
	Modification des températures	Actuel	Exogène	AF
	Modification des régimes et types de précipitations	Actuel	Exogène	AV
RISQUES ENVIRONNEMENTAUX LIES A LA BIODIVERSITE	Risque sanitaire	Actuel	Endogène	AF / AV
	Certifications environnementales plus contraignantes	Emergent	Endogène	AF / AV
	Extensions des zonages environnementaux	Emergent	Exogène	AF
	Politique de réduction des intrants chimiques	Actuel	Exogène	AV
RISQUES SOCIAUX	Contestations de communautés indigènes	Emergent	Endogène	AF
	Entrée en guerre de pays européens	Emergent	Exogène	AF
	Emploi de travailleurs illégaux	Actuel	Endogène	AV

AF : Actifs forestiers ; AV : Actifs viticoles

2.4. Estimer l'impact financier des principaux risques

2.4.1. Investissements forestiers

L'estimation de l'impact financiers des principaux risques ESG sur les véhicules d'investissement forestiers est en cours de réalisation. France Valley prévoit d'en publier les hypothèses et les résultats dans le prochain exercice de reporting.

2.4.2. Investissements viticoles

France Valley a développé un modèle pour simuler l'impact de plusieurs scénarios dégradés prenant en compte les risques environnementaux pouvant affecter le profil financier de ses investissements viticoles.

Cet outil modélise un volume de production annuel en kilogrammes par hectare sur la base de 6 scénarios différents, correspondants respectivement à la survenue d'aléas environnementaux pouvant impacter le volume de récolte de raisins dans les vignes composantes des actifs viticoles de la Société.

Scénarios	Production en kg/ha	Commentaire	Probabilité d'occurrence
Scénario Central (SC)	11 000	100% de production	Quasi certaine
Scénario dégradé 1	11 000	Récolte à 50%, une partie de la réserve est utilisée	Probable
Scénario dégradé 2	10 000	Pas de récolte, la réserve est utilisée à 100%	Possible
Scénario dégradé 3	8 300	Scénario dégradé 1 en n-1 puis 30% de récolte en année n	Possible
Scénario dégradé 4	7 000	Limitation préfectorale de la récolte (année covid)	Peu probable
Scénario catastrophe	5 500	Scénario dégradé 2 en n-1 puis 50% de récolte en année n	Rare

Les risques environnementaux pris en compte dans les différents scénarios sont les suivants :

- Le gel après la floraison,
- Le risque sanitaire (mildiou, oïdium, pourriture, flavescence dorée notamment),
- Le risque d'échaudage.

L'ensemble de ces risques, s'ils se produisent, limiteront la production de raisin de l'année. Cette baisse (sauf dans le cas de décision de limitation de la production par arrêté préfectoral) pourra être compensée en utilisant la **réserve individuelle de raisins mise en place en Champagne** (10.000kg/ha). Les différents scénarios de la modélisation de France Valley prennent en compte le recours à cette réserve en cas de diminution de la production. Si cette réserve est entièrement utilisée l'année N, il n'y en a plus pour l'année N+1.

A contrario, la baisse du prix du raisin n'est pas simulée car les hypothèses de la Société sont en-dessous des prix de marché, et les variations constatées (toujours à la hausse), sont limitées (10 à 20 centimes). La volatilité est donc très faible et l'impact sur le résultat d'exploitation beaucoup plus limité que celui touchant la production annuelle de raisons. Cependant, une baisse de « x »% des prix du raisin entraînerait une baisse du résultat d'exploitation dans la même proportion.

A noter que la production de raisin maximum est déterminée par arrêté préfectoral. Elle s'est située entre 10.000 et 12.000 kg ces dernières années, mais a été de 7.000 kg l'année de confinement à cause du Covid.

Les résultats de cette modélisation permettent à la Société de simuler l'impacts des différents scénarios sur la production viticole de l'ensemble des véhicules d'investissement ainsi que sur leur résultat d'exploitation.

		Foncière I	Foncière II	GFV CFV I	GFV CFV II	GFV CFV III	GFV CFV IV	TOTAL
Total Produit	Evolution Scénario dégradé 1/SC	0%	0%	0%	0%	0%	-	0%
	Evolution Scénario dégradé 2/S SC	-9%	-9%	-9%	-9%	-9%	-	-9%
	Evolution Scénario dégradé 3/ SC	-25%	-25%	-25%	-25%	-25%	-	-25%
	Evolution Scénario dégradé 4/ SC	-36%	-36%	-36%	-36%	-36%	-	-36%
	Evolution Scénario catastrophe/ SC	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-	-50%
REX	Evolution Scénario dégradé 1/SC	0%	0%	0%	0%	0%	-	0%
	Evolution Scénario dégradé 2/S SC	-14%	-30%	-16%	-17%	-25%	-	-15%
	Evolution Scénario dégradé 3/ SC	-38%	-80%	-44%	-47%	-68%	-	-41%
	Evolution Scénario dégradé 4/ SC	-56%	-119%	-65%	-70%	-101%	-	-61%
	Evolution Scénario catastrophe/ SC	-77%	-163%	-90%	-96%	-140%	-	-83%
REX/collecte	Evolution Scénario dégradé 1/SC	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-	0,0%
	Evolution Scénario dégradé 2/S SC	-14,0%	-29,7%	-16,3%	17,4%	-25,4%	-	-15,1%
	Evolution Scénario dégradé 3/ SC	-37,8%	-80,2%	-44,1%	47,1%	-68,5%	-	-40,9%
	Evolution Scénario dégradé 4/ SC	-56,0%	-118,8%	-65,3%	69,8%	-101,5%	-	-60,6%
	Evolution Scénario catastrophe/ SC	-77,0%	-163,4%	-89,8%	96,0%	-139,5%	-	-83,3%

3. Stratégie de gestion des risques ESG

En premier lieu, France Valley s'est dotée d'une politique d'exclusion concernant l'ensemble de ses investissements directs, disponible [ici](#), afin de poser les bases d'une stratégie de gestion des risques ESG. Celle-ci permet d'exclure de fait les investissements dans des secteurs sensibles du point de vue environnemental, social et de gouvernance, et d'ainsi se prémunir face à la survenue de risques ESG.

D'autres stratégies de gestion des risques ESG sont développées par France Valley, déclinées pour les différentes classes d'actifs gérés.

3.1. Analyse et suivi des risques ESG

France Valley réalise une **analyse environnementale et sociale des actifs préalablement à leur acquisition**, pour déterminer leur degré d'exposition aux risques identifiés comme prioritaires. Cette analyse a pour but de mesurer l'importance de l'exposition et de la vulnérabilité des actifs aux risques environnementaux et sociaux, à l'aide d'indicateurs de mesure, avant leur entrée en portefeuille et tout au long de leur période de détention. Les données nécessaires afin de pouvoir étudier et suivre l'exposition des actifs forestiers et viticoles à ces risques environnementaux sont constituées :

- des données de localisation géographique des actifs
- des données issus des Plans Simples de Gestion des forêts françaises et des bilans de gestion annuels des gestionnaires forestiers et viticulteurs,
- des données de projections et de cartographies climatiques et environnementales.

L'ensemble de ces indicateurs est mesuré pour chaque actif en amont de son acquisition et est pris en compte par la Directoire au moment de l'entrée en portefeuille. En permettant une valorisation des actifs au regard des enjeux ESG mentionnés précédemment, cela amène le Directoire à une prise de décision juste et raisonnée.

Une fois l'actif entré en portefeuille de nos fonds, la Société de Gestion suit les risques ESG sélectionnés et leurs impacts, et demande à chaque gestionnaire technique de lui remonter tout constat sur le terrain, de manière informelle tout au long de l'année et formelle dans le cadre d'un **reporting annuel de gestion**.

Cet exercice annuel permet un suivi de l'évolution du profil de risque ESG lié à chaque actif, exercice qui permet également de déterminer un niveau d'exposition aux risques ESG au niveau de chaque fond en agrégeant et consolidant les données des indicateurs de chaque actif sous-jacent. Ce suivi permet notamment à la Société de Gestion de suivre des indicateurs relatifs aux Principales Incidences Négatives (PAI) que ses investissements forestiers et viticoles peuvent avoir sur les facteurs de durabilité, en accord avec le Règlement (UE) 2019/2088.

Investissements forestiers

Les principaux indicateurs environnementaux et sociaux mesurés lors de l'étude préliminaire aux investissements forestiers sont les suivants :

- Obtention d'une certification environnementale PEFC ou FSC
- Présence dans une zone de protection environnementale et proximité avec une zone clé pour la biodiversité
- Niveau d'adaptabilité climatique des 3 principales essences en place par massif (horizon 2050, 3 scénarios)
- Présence dans des zones de stress hydrique projeté (horizon 2030, 3 scénarios)
- Etat du sol
- Présence de foyers de ravageurs ou de maladies
- Présence excessive de prédateurs
- Présence de populations indigènes
- Stabilité politique du pays
- Existence de controverses liés au gestionnaires forestiers
- Etc.

Ces mêmes indicateurs font l'objet d'un suivi annuel et permettent à la France Valley de suivre l'évolution du profil de risques de ses différents actifs forestiers.

Investissements viticoles

L'indicateur de suivi principal de France Valley au regard des impacts potentiels liés à la survenue d'aléas environnementaux sur ses actifs viticoles est le **niveau de réserve individuelle (RI) de raisin** mis en place dans la région Champagne. Cet outil de régulation permet aux viticulteurs champenois de compenser le déficit en raisin d'une mauvaise récolte. En effet, en cas de récolte inférieure au rendement d'appellation fixé pour l'année N, après amélioration de la situation en N+1, un récoltant pourra récolter des raisins au-delà du rendement commercialisable, dans la limite des quantités manquantes l'année précédente. Le niveau de la réserve est suivi annuellement pour chaque actif.

De plus, France Valley s'assure que la majorité de ses actifs viticoles (de 80% à 100%) disposent d'une certification environnementale : Agriculture Biologique, Haute Valeur Environnementale ou Viticulture Durable en Champagne.

Si l'on s'intéresse aux risques sociaux liés aux investissements viticoles, le Directoire de France Valley s'assure qu'aucun exploitant viticole n'a recours à des employés illégaux.

3.2. Mesures d'atténuation des risques

3.2.1. Investissements forestiers

Exclusion géographique

La Société de Gestion dispose 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 forestier situé dans certaines zones est exclu de la stratégie des fonds. 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/flore
- Projets « carbone »
- Ligniculture (TTCR et autres)
- Agroforesterie

Cette stratégie spécifique d'exclusion géographique permet d'exclure **42% de l'univers investissable** de la stratégie d'investissement sur la base de critères liés à la biodiversité, ce qui constitue un engagement de niveau significatif en termes de gestion d'actifs. Ces exclusions géographiques permettent ainsi à la Société de se prémunir face aux conséquences potentielles des risques environnementaux pouvant affecter les peuplements forestiers, tels que le stress hydrique et la sécheresse et les feux de forêts.

Carte d'exclusion



Assurance

Toutes les forêts françaises qui composent les fonds forestiers de France Valley font l'objet d'une assurance contre les risques de tempête et d'incendie. La politique de la Société de Gestion est de couvrir les forêts à hauteur de la valeur de la réalisation et de l'entretien de plantation en remplacement des peuplements touchés par les intempéries comprises dans le contrat d'assurance. Ces assurances permettent ainsi de limiter, le cas échéant, l'impact de ces événements sur l'environnement en conservant une capacité financière de relance de la production ligneuse permettant de préserver la contribution de la forêt à l'hébergement de la biodiversité, la filtration des eaux, et la limitation de la hausse des températures. Au 31 décembre 2023, **100% des forêts françaises étaient couvertes par ces assurances**, pour un coût d'environ 0,2% de la valeur des actifs.

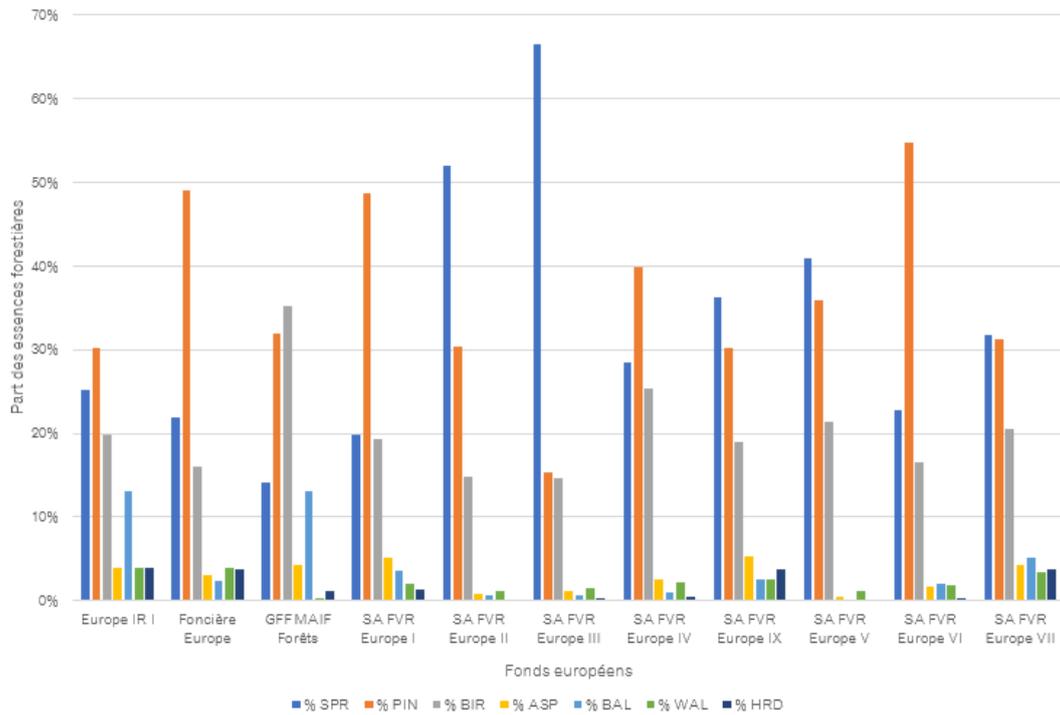
Des possibilités de couvertures sont étudiées au cas par cas dans le reste de l'Union Européenne, mais n'existent pas dans tous les pays de l'UE.

Diversification

La meilleure façon d'atténuer les risques environnementaux auxquels sont exposés les fonds forestiers de France Valley est de diversifier leur portefeuille d'actifs autant que possible.

☞ **au niveau géographique** : 9 pays en Europe, 45 départements en France

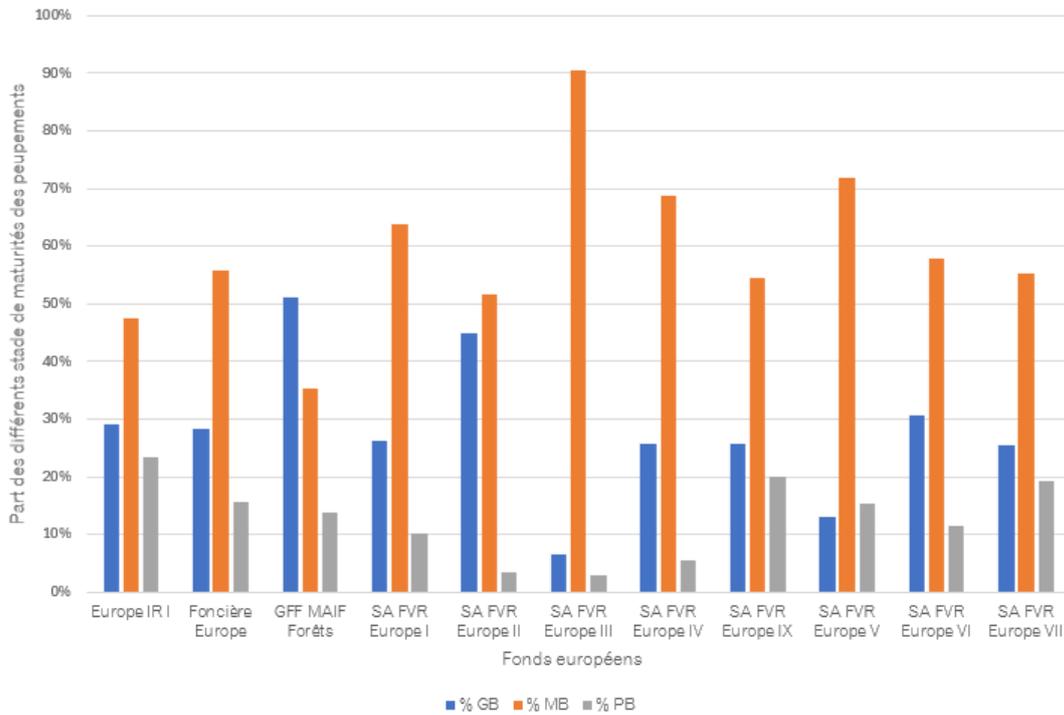
Répartition des essences forestières par fonds pour les véhicules européens



Légende : SPR : Spruce (Epicéa) ; PIN : Pine (Pin) ; BIR : Birch (Bouleau) ; ASP : Aspen (Tremble) ; BAL : Black Alder (Aulne Noir) ; WAL : White Alder (Aulne Blanc) ; HRD : Hardwood (Résineux Divers).

☞ **au niveau de la maturité des peuplements** : environ 20% d'arbres jeunes, 20% d'arbres matures, 60% d'arbres entre les deux.

Répartition de la maturité des peuplements par fonds pour les véhicules européens



Légende : GB : Gros Bois ; MB : Moyen Bois ; PB : Petit Bois.

Cette diversification est suivie pour chacun des fonds et, plus que l'assurance, permet de limiter les risques environnementaux. Lors de l'affectation de nouvelles forêts entre les différents fonds forestiers gérés, le Directoire de France Valley prend ces éléments en compte.

Adaptation des essences au changement climatique

Afin de se prémunir face au risque de dépérissements des peuplements qui pourraient survenir en raison des conséquences du changement climatique, une réflexion est portée sur le renouvellement des essences forestières au sein des actifs gérés. En effet, un travail d'analyse d'adaptabilité climatique est réalisé avant chaque acquisition par les équipes en charge des investissements conjointement avec les gestionnaires forestiers partenaires dans un souci de sélectionner les essences forestières de (re)boisement les mieux adaptées aux conditions climatiques et topographiques actuelles et futures. Cette stratégie d'adaptation permet à la Société de Gestion d'adopter des pratiques de gestion sylvicoles cohérentes avec les potentiels effets d'un réchauffement global du climat et de ses implications (diminution des jours de gel, invasion parasitaires, feu, etc.) et d'ainsi protéger les forêts de ses actifs dans une perspective de long-terme.

Mesures en faveur de la biodiversité

Finalement, dans le but de se prémunir face aux risques environnementaux liés à la Nature, France Valley considère comme primordial de protéger la biodiversité des écosystèmes forestiers et de participer à son amélioration. La Société s'efforce alors de mettre en place au sein des forêts un panel de mesures en faveur de la biodiversité leur permettant d'être plus résistantes aux conséquences du changement climatique et à la survenue d'aléas environnementaux divers.

Le détail de ces mesures, mises en place en partenariat avec les gestionnaires forestiers sur le terrain, peut être retrouvé dans le Chapitre 7.2.1., au sein de la Stratégie Biodiversité de la Société.

3.2.2. Investissements viticoles

Diversification géographique

Les risques environnementaux auxquels sont exposés les investissements viticoles sont limités par la diversification géographique dans l'appellation opérée pour chaque véhicule d'investissement en fonction de l'exposition (Nord/Sud), de la situation en haut ou bas de vallon, de l'exposition aux vents.

Réserve Individuelle

Pour limiter l'impact des risques environnementaux sur les actifs viticoles, les fonds de France Valley sont tous propriétaires d'une réserve individuelle de jus. L'exploitant viticole peut puiser dedans pour compenser le manque éventuel de raisins à la suite d'un aléa environnemental, puis reconstituer cette réserve les bonnes années. Cette réserve est suivie pour chaque parcelle viticole en portefeuille. Au 31/12/2023, **50 057 kg de réserve** sont effectivement disponibles après les prélèvements de 2023, **répartis sur 32 actifs**, soit 1 851,5 kg/ha sur l'ensemble des actifs de la gamme viticole de France Valley.

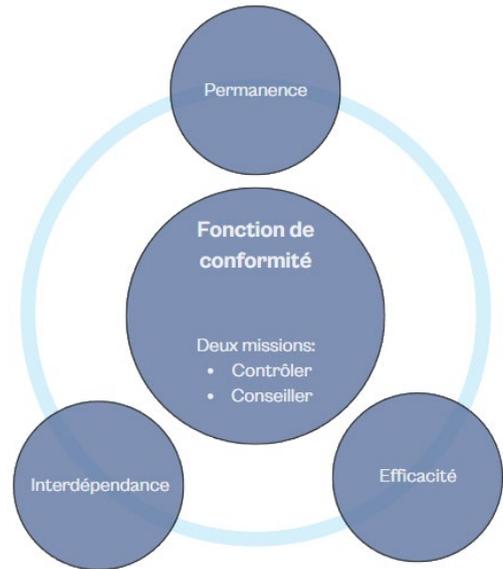
3.3. Contrôle et conformité

France Valley est dotée d'un dispositif de Conformité et de Contrôle établi en interne qui assure la fonction de Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) sur la totalité des encours de la Société.

Dispositif de Conformité

La fonction de conformité remplit deux missions :

- Mission de contrôle : évaluer de manière régulière l'adéquation et l'efficacité des politiques et des procédures mises en place au sein de France Valley pour remédier à tout manquement de la société ou de ses préposés à leurs obligations professionnelles. Lorsqu'elle constate des anomalies, la fonction conformité formule des recommandations et assure le suivi de ces recommandations ;
- Mission d'assistance : conseiller les personnes concernées en charge des services d'investissement et/ou de gestion collective afin qu'elles se conforment aux obligations professionnelles qui leur sont applicables.

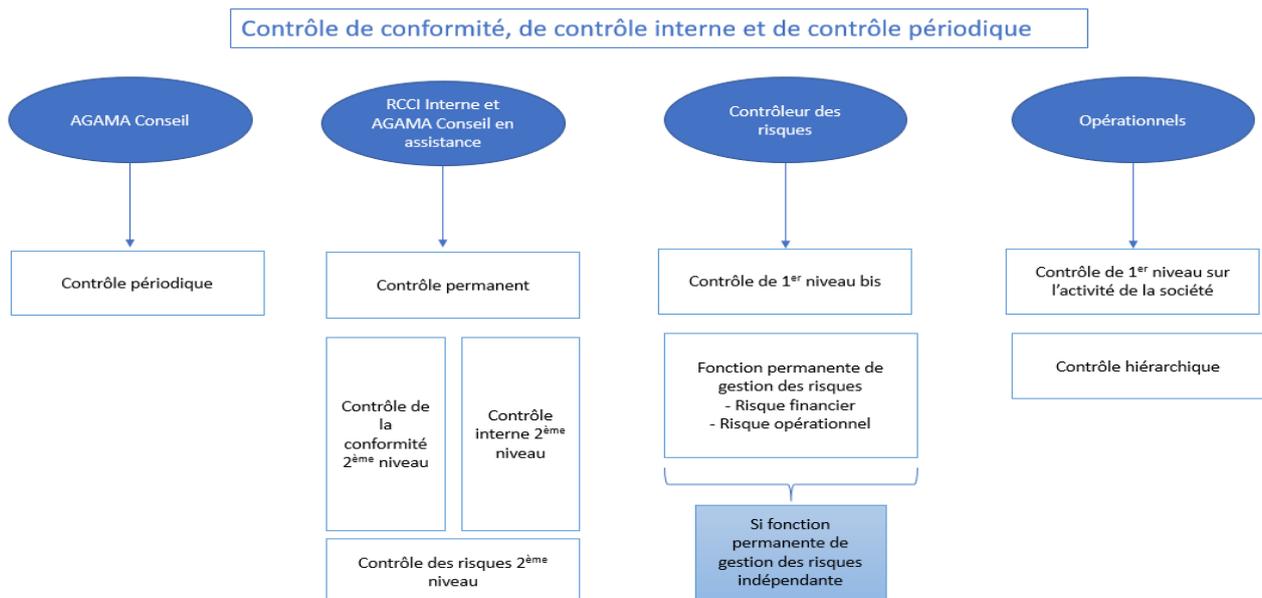


La Société a établi une fonction de conformité efficace exercée de manière indépendante sous l'autorité du Directeur Général, RCCI. France Valley a choisi d'externaliser l'exécution des tâches de contrôle permanent de 2nd niveau et périodique à un organisme indépendant.

Dispositif de Contrôle Interne

Le contrôle interne est un dispositif de la société qui a pour objectif :

- de contribuer à la maîtrise de ses activités, à l'efficacité de ses opérations et à l'utilisation efficiente de ses ressources ;
- de lui permettre de prendre en compte de manière appropriée les risques significatifs, qu'ils soient opérationnels, financiers ou de conformité.



A noter que le dispositif de contrôle des risques fait l'objet d'une procédure dédiée, ainsi que de cartographies adaptées :

- une cartographie des risques opérationnels de la société de gestion,
- une cartographie des risques financiers par produit / profil de gestion des comptes gérés sous mandat
- une cartographie des risques ESG par produits d'investissements

Ces procédures et contrôle et de conformité sont complétées par l'intervention d'organismes indépendants de certification environnementale (*actifs naturels uniquement*) et/ou des organismes de labélisation relative à la durabilité des investissements (*actifs forestiers uniquement*). Ces indépendants réalisant un audit des pratiques de la Société permettent à France Valley de constater la pertinence et la conformité des mesures de gestion et du suivi des indicateurs choisis dans un souci de performance ESG de ses actifs.

4. Evolution des choix méthodologiques et des résultats

France Valley travaille à l'amélioration continue de son cadre d'analyse et de gestion des risques ESG dans le but d'adapter ses pratiques actuelles aux nouvelles connaissances scientifiques et outils techniques disponibles.

Nous développons en interne un nouvel outil d'analyse cartographique qui permet de croiser de multiples bases de données environnementales et géographiques afin d'analyser l'exposition et la vulnérabilité des actifs détenus aux différents risques environnementaux considérés comme prioritaires.

Aussi, nous travaillons à la construction d'un outil robuste et adapté, en interne ou dans le cadre d'un partenariat, qui permettrait de disposer d'un historique des données climatiques utiles à la stratégie d'investissement de la Société ainsi qu'à l'analyse des risques auxquels sont exposés les actifs (historique des températures, pluviométrie, gel, grêle). La recherche d'une solution permettant de réaliser des analyses spatiales en temps réel, et d'une base de données de projections climatiques et d'outils prospectifs est également au cœur de nos projets d'amélioration de notre processus d'analyse des risques ESG.

De plus, France Valley ambitionne de développer une diligence raisonnable et une traçabilité rigoureuse du bois exploité afin de s'assurer de la conformité de sa gestion forestière avec les régulations nationales et internationales en matière d'exploitation illégale du bois. Cette ambition est assortie d'une volonté de développer un suivi quant à l'aval de la filière bois et les utilisations finales des produits issus des ventes de bois de la Société.

Enfin, France Valley souhaite intégrer à son cadre d'analyse et de gestion des risques ESG ses actifs immobiliers afin de construire une stratégie d'investissement responsable et engagée au regard des enjeux ESG du secteur de l'immobilier.

Chapitre 9. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure (SFDR)

Tous les fonds d'actifs naturels gérés par la Société sont classés article 9 au sens du règlement SFDR, ce qui représente 50,77% de l'encours total de France Valley. A ce jour, les fonds de fonds SCPI sont classés article 6 au sens du règlement, mais une réflexion est lancée sur la révision des objectifs d'investissements de ces produits financiers.

Dénomination	Nb de produits	Encours 31/12/2023	% sur le total des encours	Classification SFDR (article 6, 8 ou 9)
Fonds forestiers	27	580 168 796,01 €	47,26%	9
GFI France Valley Patrimoine	1	267 619 683,06 €	21,80%	9
GFI France Valley Forêts	13	130 858 210,44 €	10,66%	9
SAS France Valley Entrepreneurs	1	17 056 806,38 €	1,39%	9
SAS France Valley Foncière Europe	1	48 925 787,05 €	3,99%	9
SA France Valley Revenus Europe	8	59 060 729,86 €	4,81%	9
France Valley Investissements Europe IR	1	12 642 883,11 €	1,03%	9
Fonds dédiés	2	44 004 696,11 €	3,99%	9
Fonds viticoles	5	43 113 144,50 €	3,51%	9
SA France Valley Foncière Champenoise	2	32 671 211,32 €	2,66%	9
GFV Champenois France Valley	3	10 441 933,18 €	0,85%	9
USUFRUIMMO	20	604 353 931,37 €	49,23%	6
TOTAL	52	1 227 635 871,88 €	100%	-

Annexe I : Définitions des différents types de risques ESG

Risques Environnementaux	Risques liés au changement climatique	
	Risques physiques	Risques aigus
		Risques chroniques
	Risques de transition	
Risques liés à la biodiversité		
Risques physiques	Risques aigus	

Risques physiques

"Les risques physiques résultant du changement climatique peuvent être liés à des événements (aigus) ou à des changements à plus long terme (chroniques) dans les schémas climatiques. Les risques physiques peuvent avoir des implications financières pour les organisations, telles que des dommages directs aux actifs et des impacts indirects dus à l'interruption de la chaîne d'approvisionnement. La performance financière des organisations peut également être affectée par des changements dans la disponibilité, l'approvisionnement et la qualité de l'eau, la sécurité alimentaire et les changements de températures extrêmes affectant les locaux, les opérations, la chaîne d'approvisionnement, les besoins en transport et la sécurité des employés." (TCFD, 2017)

Risques aigus

"Les risques physiques aigus sont ceux qui sont liés à des événements, notamment l'augmentation de la gravité des phénomènes météorologiques extrêmes, tels que les cyclones, les ouragans ou les inondations." (TCFD, 2017).

Risques chroniques

"Les risques physiques chroniques se rapportent aux changements à plus long terme des régimes climatiques qui peuvent entraîner une élévation du niveau de la mer ou des vagues de chaleur chroniques." (TCFD, 2017).

Risques de transition

"La transition vers une économie à plus faible intensité de carbone peut impliquer de vastes changements politiques, juridiques, technologiques et commerciaux pour répondre aux exigences d'atténuation et d'adaptation liées au changement climatique. En fonction de la nature, de la rapidité et de l'orientation de ces changements, les risques liés à la transition peuvent représenter des niveaux variables de risques financiers et de réputation pour les entreprises." (TCFD, 2017).

Risques liés à la biodiversité

Risques physiques

"Les risques physiques liés à la nature sont des risques pour une organisation qui résultent de la dégradation de la nature et de la perte consécutive de services écosystémiques. Les risques physiques liés à la nature résultent de changements

Risques aigus

"Occurrence d'événements spécifiques à court terme qui modifient l'état de la nature. Par exemple, les marées noires, incendies de forêt ou parasites affectant une récolte." (TNFD, 2023)

	<p><i>dans les conditions biotiques (vivantes) et abiotiques (non vivantes) qui soutiennent des écosystèmes sains et fonctionnels. Ces risques sont généralement spécifiques à un lieu." (TNFD, 2023)</i></p>	<p>Risques chroniques</p> <p><i>"Changements progressifs de l'état de la nature. Par exemple, la pollution due à l'utilisation de pesticides ou le changement climatique." (TNFD, 2023)</i></p>
	<p>Risques de transition</p> <p><i>"Les risques de transition liés à la nature sont des risques pour une organisation qui résultent d'un désalignement des acteurs économiques par rapport aux actions visant à protéger, restaurer et/ou réduire les impacts négatifs sur la nature. Ces risques peuvent être provoqués, par exemple, par des changements de réglementation et de politique, des précédents juridiques, la technologie ou le sentiment des investisseurs et les préférences des consommateurs." (TNFD, 2023)</i></p>	
Risques sociaux	<p>Les risques sociaux correspondent à des risques émanant de facteurs sociaux tels que les droits et intérêts des populations et des communautés, la santé, les inégalités, les relations et l'environnement de travail, etc.</p>	
Risques de gouvernance	<p>Les risques de gouvernance correspondent à des risques issus de facteurs de gouvernance tels que la rémunération des dirigeants, l'audit et le contrôle interne des activités, la politique fiscale le conseil d'administration et les droits des actionnaires, etc.</p>	



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

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

56, avenue Victor Hugo

75116 Paris

Tél : 01 82 83 33 85

RCS Paris 797 547 288