

# Rapport ESG

Article 29 de la loi Énergie Climat

2022

# 1. Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères ESG

## a. Présentation résumée de la démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères ESG

France Valley, société de gestion de portefeuilles agréée par l'AMF depuis 2013, 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. La société de gestion considère les critères ESG comme déterminants. 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.

- **Usufruit de part de SCPI** : s'agissant d'un fonds de fonds, France Valley privilégie les fonds eux-mêmes engagés dans une démarche ESG pour constituer ses actifs, et s'est fixée des objectifs de proportion de fonds labélisés ISR dans sa sélection.
- **Actifs forestiers** : France Valley veille 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.
- **Actifs viticoles** : les fonds de France Valley ont pour objectif le maintien d'une viticulture privée et indépendante. Par ailleurs ils privilégient les vigneronns engagés dans une démarche environnementale.

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

## b. Contenu, fréquence et moyens utilisés par la société de gestion pour informer les souscripteurs, affiliés ou clients sur les critères ESG pris en compte dans la politique et stratégie d'investissement

Chaque semestre, l'ensemble des investisseurs dans les produits fonciers 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 l'ensemble des travaux menés au sein des parcelles forestières et viticoles détenues, notamment dans le but de développer une gestion vertueuse des actifs.

Par ailleurs, une fois par an, France Valley publie l'Indice de Carbone Forestier de ses véhicules d'investissement forestier dans leur rapport annuel.

## c. Liste des produits financiers « article 8 » et « article 9 » suivant le Règlement Disclosure et parts des encours sous gestion prenant en compte des critères ESG

Les produits fonciers (forestiers et viticoles) poursuivent des objectifs environnementaux. Sont ainsi classés en article 9, les produits suivants (encours arrêtés au 30 juin 2022, en euros et rapport à l'actif global géré par notre Société de Gestion) :

Dénomination	Encours 30/06/2022 (en euros)	Pourcentage sur le total des encours
GFI France Valley Patrimoine	200 226 683 €	23,5 %
GFI France Valley Forêts (I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII)	66 450 954 €	7,8%
France Valley Fortune (IX, X, XI, XII, XIII)	14 014 685 €	1,65%
France Valley IFI (IX, X, XI, XII, XIII)	11 371 616 €	1,33%
France Valley Foncière Europe	12 314 332 €	1,45%
France Valley Revenus Europe (I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV et XV)	26 447 682 €	3,10%
France Valley Foncière Champenoise I et II	18 462 974 €	2,17%
France Valley Entrepreneurs	13 928 965 €	1,64%
GFV Champenois France Valley (I, II et III)	6 474 356 €	0,76%
GFF MAIF Forêts	19 544 511 €	2,29%

Les produits financiers de la gamme Usufruitmo répartis en 22 fonds pour 462 623 400 € d'actif gérés (soit 54,31% du montant total des encours gérés par France Valley) sont des fonds d'usufruits temporaires de parts de SCPI. Ils déploient une stratégie environnementale et à ce titre, sont classés en article 6.

**d. Prise en compte des critères ESG dans le processus de prise de décision pour l'attribution de nouveaux mandats de gestion par les entreprises de réassurance vie et les fonds de retraite professionnelle supplémentaire**

NON APPLICABLE A FRANCE VALLEY.

**e. Adhésion à une charte, un code, une initiative ou l'obtention d'un Label**

- France Valley est signataire des Principes de l'Investissement Responsable (PRI) développés par les Nations Unies depuis 2021. A ce titre, la société de gestion s'engage à respecter les six principes de la Charte.
- France Valley est par ailleurs 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 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.

Membre de ces associations, France Valley s'engage à respecter leur charte de déontologie portant sur 12 recommandations actualisées en 2015 et visant à promouvoir une gestion durable des investissements fonciers, forestiers et agricoles.

- 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. Membre de ces associations, France Valley s'engage à respecter leur charte de déontologie portant sur 12 recommandations actualisées en 2015 et visant à promouvoir une gestion durable des investissements fonciers, forestiers et agricoles.
- Dans le cadre de ses investissements forestiers, en France comme en Europe, ouverts au public ou dédiés, France Valley prend de manière systématique un certain nombre d'engagements de gestion durable avec pour pratique de faire certifier Program for the Endorsement of Forest Certification (PEFC) ou Forest Stewardship Council (FSC), ses massifs forestiers.
- Dans le cadre de ses investissements viticoles, France Valley privilégie les vignerons ayant obtenu le label HVE (Haute Valeur Environnementale), VDC (Viticulture Durable en Champagne) ou bio. Elle incite les autres à entreprendre une de ces démarches.

- Dans le cadre de ses investissements en parts démembrées de SCPI, France Valley cherche à privilégier la sélection de 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.
  - Depuis 2020, France Valley fait réaliser un audit de l'empreinte carbone de la société et des collaborateurs. Réalisé par une entreprise indépendante de France Valley, ce bilan carbone permet de calculer précisément les émissions de GES de l'entreprise, que ce soient les émissions directes ou indirectes. Cette initiative permet également de sensibiliser les collaborateurs aux enjeux environnementaux et mettre en place des actions au quotidien visant à limiter ces émissions de GES. En outre, ce bilan carbone permet de mesurer l'empreinte de la gestion des fonds et donc des capitaux confiés à France Valley.
- 
- Enfin, les principaux véhicules d'investissement forestier (GFI France Valley Patrimoine, GFI France Valley Forêts I à III) gérés par la société de gestion disposent du label Greenfin. Il garantit la qualité verte des fonds d'investissement et s'adresse aux acteurs financiers qui agissent au service du bien commun grâce à des pratiques transparentes et durables. Novethic, une des entreprises qui ont été désignées comme organismes chargés de délivrer le label Greenfin, a audité les Groupements Forestiers d'Investissement de France Valley en 2020. Une démarche similaire a été enclenchée pour l'ensemble des fonds forestiers gérés par France Valley.

## 2. Moyens internes déployés par l'entité

### a. Description des ressources financières, humaines et techniques dédiées à la prise en compte des critères ESG dans la stratégie d'investissement en les rapportant aux encours totaux gérés ou détenus par l'entité

Moyens humains : 7 ETP sensibilisés aux problématiques ESG des actifs gérés dont :

- 5 affectés à la politique d'investissement (dont les deux dirigeants) représentant 37% du total des ETP de France Valley.
- 1 marketing et communication soit 7% du total des ETP.
- 1 référent ESG au sein de l'équipe commerciale soit 7% du total des ETP.

En matière de supports techniques, France Valley dispose des éléments ci-dessous :



#### Charte de gestion forestière durable

Visant à expliciter l'ensemble des mesures mises en place au quotidien pour développer une gestion vertueuse (limitation des coupes rases, sylviculture irrégulière, coupes d'éclaircies...).



#### Indice de Carbone Forestier – ICF

Modèle de calcul de bilan carbone de ses actifs forestiers (actualisé tous les ans).



#### ERP de gestion forestière

Intégrant le suivi de la labélisation des forêts (PEFC/FSC), les opérations sylvicoles, les reportings des gestionnaires forestiers (environ 30 contractants) intégrant les problématiques environnementales et sociétales.



#### Tableau de suivi des engagements environnementaux des viticulteurs (Bio / HVE / VDC).

### b. Actions menées pour renforcer ses capacités internes (y compris formation, communication, etc.)

Les actions menées par France Valley pour renforcer cet axe ESG reposent sur plusieurs tableaux :

- Durant les prochains mois, France Valley complètera le dispositif ESG par la mise en application d'une grille « ESG » de la forêt qu'elle a développée, reposant sur 11 critères spécifiques portant sur la préservation de la biodiversité, la protection des sols, la prévention des dépérissements, le recours à des prestataires locaux...
- Il est prévu à un horizon plus lointain de déployer sur certaines forêts l'Indice de Biodiversité Potentielle, notamment dans le cadre de la mise en place de fonds dédiés à des investisseurs institutionnels.

- Dans les prochains bulletins d'information, seront précisés :
  - Le taux de forêts labélisées PEFC ou FSC.
  - Le taux de vigneron labélisés HVE, VDC ou Bio.
- Dans les rapports mensuels de fonds d'usufruit de parts de SCPI, sera précisé le taux de SCPI labélisées ISR
- Accentuation de l'importance de cette dimension dans l'ensemble des communications établies par le biais des réseaux sociaux
- Sensibilisation des distributeurs (réseaux financiers, bancaires, conseillers en investissement financier, investisseurs institutionnels...) à l'impérieuse nécessité de tenir compte de ces critères extra-financiers et la mise en application par France Valley dans ses processus de gestion.

### 3. Démarche de prise en compte des enjeux ESG au niveau de la gouvernance de l'entité

#### a. Connaissances, compétences et expériences des instances de gouvernance en matière de prise de décisions relatives à l'intégration de critères ESG dans la politique et la stratégie d'investissement

La prise en compte des enjeux ESG au sein des instances dirigeantes de la SGP se matérialise par :

- La présentation des principales caractéristiques environnementales des actifs forestiers préalablement à leur acquisition, au sein du Directoire de France Valley décidant de chaque acquisition.
- La présentation des engagements environnementaux des preneurs de baux d'exploitation des vignes préalablement à leur acquisition, au sein du Directoire de France Valley décidant de chaque acquisition.

Par ailleurs les deux dirigeants de la société décident de la réalisation de tous les investissements fonciers forestiers ou viticoles, et de la sélection des SCPI pour les fonds Usfruimm.

Ils disposent tous deux de plus de 10 ans d'expérience dans ces domaines, et s'appuient sur trois gestionnaires formés à la gestion forestière et viticole, notamment dans leurs aspects environnementaux.

#### b. Inclusion dans la politique de rémunération d'informations sur la manière dont ces politiques sont adaptées à l'intégration des risques de durabilité conformément à l'article 5 du règlement Disclosure (y compris les critères d'adossement de cette politique à des indicateurs de performance)

France Valley n'a pas mis en place de critères de rémunération s'appuyant sur des objectifs ESG.

#### c. Intégration des critères ESG dans le Règlement intérieur du Conseil d'administration (ou de surveillance)

Le Directoire de France Valley ne dispose pas de règlement interne.

## 4. Stratégie d'engagement de France Valley auprès des émetteurs ou des sociétés de gestion

### a. Périmètre des entreprises concernées

Dans le cadre de leurs activités foncières, les fonds de France Valley acquièrent des actifs en direct, jamais d'actions d'émetteurs et ne confient pas de fonds à des sociétés de gestion tierces. Dans le cadre de son activité de fonds d'usufruit de parts de SCPI, France Valley est amenée à sélectionner des SCPI et les sociétés de gestion qui les gèrent. En outre ses fonds disposant de l'usufruit, ils exercent leurs droits de vote en assemblée générale de ces SCPI sous-jacentes.

### b. Présentation de la politique de vote

France Valley participe systématiquement aux assemblées générales des SCPI. Elle a pour pratique de suivre les recommandations des conseils de surveillance des SCPI. En outre, lors de ses échanges informels avec les équipes de gestion des SCPI, France Valley met en avant la nécessité d'intégrer des objectifs ESG dans la stratégie de gestion et d'investissement immobiliers.

### c. Bilan de la stratégie d'engagement mise en œuvre

Au 30 juin 2021, environ 50% de l'encours est investi en usufruit de SCPI ayant obtenu le label ISR, lequel n'a pourtant été adapté à l'investissement immobilier que depuis 2 ans. L'objectif est que ce taux augmente encore dans les prochains mois.

### d. Bilan de la politique de vote en particulier relatif au dépôt de vote en assemblée générale de résolution sur les enjeux ESG

France Valley a exercé ses droits de vote dans le sens proposé par les Conseil de Surveillance des SCPI, notamment s'agissant des résolutions sur les enjeux ESG le cas échéant.

### e. Décisions prises en matière de stratégie d'investissement (particulièrement, le désengagement sectoriel)

Non applicable aux activités de France Valley.

## 5. Informations relatives à la taxonomie européenne et aux combustibles fossiles

### a. Parts des encours dans les activités conformes à la taxonomie de l'UE :



### b. Part des encours dans les entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles :



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

France Valley fait réaliser son bilan carbone depuis 2020 sur les scopes 1, 2 et 3. L'ensemble du personnel est individuellement impliqué dans cette démarche en répondant à un questionnaire précis, mettant en avant ses émissions de GES dans le cadre de ses activités. Chacun a pu consulter le montant de ses émissions et leur répartition par type (déplacement, alimentation, informatique...). Compte tenu du développement de la société, dont les effectifs ont doublé en 18 mois, et compte tenu d'une stratégie d'investissement forestière au niveau européen depuis 2021, les émissions de GES de France Valley ont augmenté :

- **2020** : 133 teqCO<sub>2</sub> pour 14,9 ETP environ en moyenne sur l'année soit 8,9 teqCO<sub>2</sub> par personne.
- **2021** : 206 teqCO<sub>2</sub> pour 22,6 ETP en moyenne sur l'année soit 9,11 teqCO<sub>2</sub> par personne.

Compte tenu de la difficulté à évaluer les émissions supplémentaires liées en particulier à l'évolution de la stratégie d'investissement foncière devenu Européenne et pouvant s'étendre encore, il n'a pas été fixé d'objectif d'émissions de GES à l'horizon 2050. Cela n'empêche pas France Valley de mettre en place des actions permettant la limitation de ces émissions. Par exemple en 2022 une partie de l'équipe commerciale dispose de scooters électriques pour ses déplacements intramuros.

Par ailleurs, s'agissant des fonds sous gestion, France Valley a mis en place l'Indice de Carbone Forestier. Celui a permis d'établir que le stock de CO<sub>2</sub> 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 0,96% entre 2019 et 2020 puis dans la même proportion entre 2020 et 2021 dans le GFI France Valley Patrimoine, principal fonds forestier de France Valley. L'objectif est de maintenir un solde positif.

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

Au regard des expertises déployées par France Valley, les investissements en actifs naturels (forestiers et viticoles) sont principalement concernés par l'élaboration d'une méthodologie sur la stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité.

### • Actifs 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, notamment avec l'adoption d'une charte de biodiversité. Les engagements de cette charte sont présentés dans le tableau ci-dessous.

#### Plans simples de gestion



La législation forestière impose à chaque propriétaire forestier possédant plus de 25 hectares, la mise en place d'un document de gestion durable appelé « Plan Simple de Gestion » agréé par les services de l'Etat, contenant :

- Une analyse détaillée du milieu (relief, zonage environnemental, pression de la faune sauvage, climat, étude de sol, hydrographie, contexte économique, habitats et espèces remarquables...).
- Une description des parcelles forestières (essence, diamètre, hauteur, maturité...).
- Les grandes orientations de gestion du propriétaire et ses objectifs.
- Un programme des coupes et travaux à réaliser durant la période de validité du document (10 à 20 ans) avec une tolérance de plus ou moins quatre années dans leur exécution. Les opérations programmées doivent être conformes aux préconisations contenues dans le SRGS (Schéma Régional de Gestion Sylvicole), aux règlements d'urbanisme, aux recommandations des parcs nationaux et régionaux, aux textes relatifs aux périmètres de captage des eaux, à la réglementation des zonages environnementaux (NATURA 2000, ZNIEFF...) et à l'avis de l'architecte des bâtiments de France si la forêt entre dans le périmètre d'un monument historique ou dans un site inscrit ou classé.

#### Emplois, débouchés locaux et certifications des bois



La filière forestière française représente 440 000 emplois, soit 140 000 de plus que l'automobile. Les entreprises la composant maillent le territoire national et se développent principalement en zones rurales, à proximité de la ressource. France Valley a, depuis sa création, tissé des liens étroits avec des partenaires locaux pour la gestion et les travaux forestiers. Certaines forêts, à l'image du Cheylard (GFI France Valley Patrimoine), connaissent une telle activité qu'elles peuvent générer l'équivalent de 1 à 2 ETP pour la réalisation des exploitations, des reboisements, du marquage des bois et des réfections des infrastructures. Les bois commercialisés par les groupements de France Valley sont principalement vendus à des transformateurs locaux ; le coût du transport du bois rond ne permettant pas de parcourir de longues distances. Nous réservons également quelques coupes de bois de chauffage à des particuliers à des fins domestiques comme il est d'usage en forêt publique. Par ces actions, les groupements participent, à leur échelle, à la réduction du déficit de la balance commerciale française du bois. Par ailleurs, France Valley a pour habitude de faire certifier les forêts par PEFC afin de garantir leur gestion durable et s'inscrire au sein d'une chaîne vertueuse du producteur au consommateur. Dans ce cadre, nos pratiques sont régulièrement auditées par les agents régionaux de PEFC. Au 31/12/2021 100% des forêts françaises étaient certifiées PEFC.

## La gestion irrégulière



Outre les engagements relevant des différentes sources de législation, France Valley a décidé de s'inscrire plus largement dans une démarche de gestion durable. Quand cela est possible, nous privilégions pour nos Groupements Forestiers un 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. L'objectif est de maintenir un couvert forestier continu et d'éviter d'avoir recours à des coupes rases appauvrissant la biodiversité et les sols. Des opérations régulières, prélevant de faibles quantités de bois, sont réalisées et sont, le plus souvent, suivies de travaux encourageant le développement de la régénération. La récolte de bois un peu partout dans une forêt plutôt que de manière concentrée par parcelles est plus onéreuse pour le Groupement Forestier qui la détient, mais outre les bénéfices écologiques et esthétiques qu'elle procure, cette sylviculture irrégulière permet d'étaler les revenus et les investissements dans le temps. 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, d'absence d'une régénération spontanée ou lors d'un contexte économique peu favorable. Certaines transformations ont également pour but d'anticiper les conséquences du réchauffement climatique, nécessitant le passage par des coupes rases, toujours suivies de plantations. 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..).

## La protection des sols



Les sols sont le garde-manger des peuplements forestiers ; ils y puisent l'eau et les éléments minéraux nécessaires à leur croissance. De récentes études mettent en évidence la complexité des relations entre les différents organismes qui y résident, la symbiose entre l'arbre et le champignon en est le parfait exemple : ce dernier développe un réseau de filaments, appelé mycélium, qui pénètre jusqu'au cœur des cellules racinaires. Le champignon fournit de l'eau et certains éléments minéraux à l'arbre qui, en contrepartie, lui apporte des sucres produits par la photosynthèse. Conscients de la fragilité de cet équilibre, nous favorisons les opérations les moins invasives :

- Eviter l'andainage (dessouchage et stockage en ligne) des rémanents d'exploitation avant un reboisement.
- Contraindre les engins d'exploitation à circuler seulement sur les chemins créés à l'intérieur des parcelles pour éviter les phénomènes de tassement irremédiable.
- Interdire toutes exploitations lorsque les sols sont particulièrement sensibles lors de leur dégel ou de fortes précipitations.
- Limiter la mise à nu des sols par des coupes rases favorisant leur érosion et la perte de la matière organique qu'ils contiennent. Lors des coupes, les acheteurs de bois et les exploitants forestiers sont régulièrement contrôlés par nos gestionnaires qui peuvent, à tout moment, suspendre le chantier. Par ailleurs, les sols forestiers sont des puits de carbone, ils trouvent leur équilibre à 50 tonnes de carbone à l'hectare là où les terres agricoles en stockent moitié moins. Toutes les opérations visant à diminuer la biomasse du sol sont donc à limiter. Enfin, les sols forestiers sont également essentiels à la filtration des eaux pluviales. Pour preuve, de nombreuses communes font aujourd'hui le choix de planter ou de faire l'acquisition de forêts situées au sein de périmètres de captage d'eau potable.

## Anticiper le réchauffement climatique



Le réchauffement climatique est aujourd'hui sur toutes les lèvres mais les forestiers sont, depuis plus de dix ans, confrontés à cette problématique. L'étape primordiale à la mise en place d'une gestion alternative réside dans une étude fine de la station forestière composée du sol, du climat et de la topographie. Cet examen nous permet d'évaluer la capacité des essences forestières en place à résister à une pluviométrie épisodique et à une hausse généralisée des températures. Grâce à un réseau de relevés s'étirant sur tout le territoire, nous pouvons désormais comparer la réaction des peuplements forestiers soumis à différentes conditions de croissance et, par conséquent, modifier les orientations de gestion en favorisant l'essence la plus adaptée ou en transformant les peuplements. Trois grands axes nous semblent majeurs pour minimiser les conséquences du réchauffement climatique :

- Diversifier les essences lors des reboisements.
- Maintenir le microclimat au sein des forêts (ambiance forestière) en évitant la création de trouées dans le couvert.
- Diversifier les localisations.

## • Actifs viticoles

Comme indiqué supra, France Valley privilégie l'installation de viticulteurs disposant des certifications HVE, VDC ou Bio. Au 31/12/2021, au sein des portefeuilles des fonds viticoles gérés par France Valley, 52% du vignoble, en surface était certifié HVE, et 28% VDC, soit 80% au total. Ces certifications attestent que les viticulteurs limitent de manière substantielle les intrants dans l'entretien des vignes ([Guide HVE](#) et [Guide VDC](#)).

L'objectif poursuivi par les fonds de France Valley est que cette proportion progresse et reste supérieure au taux de certification constaté dans les appellations concernées.

## 8. Prise en compte des critères ESG dans la gestion des risques

- Dans la cadre de sa stratégie d'investissement forestière, France Valley réalise une analyse environnementale des actifs préalablement à leur acquisition, pour déterminer leur degré d'exposition aux risques ESG. Les critères évalués sont la pluviométrie et sa répartition tout au long de l'année, les températures et leur capacité de rétention d'eau, la richesse des sols, l'exposition des pentes et l'exposition générale aux effets du changement climatique dans un scénario d'augmentation des températures de 1,5 à 2°C à l'horizon 2050. La visite préalable à l'acquisition permet d'appréhender ces éléments, et de repérer les éventuels effets du réchauffement climatique déjà visibles dans la forêt (dessèchement, attaques sanitaires).
- Une fois la forêt acquise, France Valley suit les risques ESG et leur impact, 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.
- Toutes les forêts françaises font l'objet d'une assurance sur les risques de tempête et d'incendie. La politique est de couvrir les forêts à hauteur de la valeur de la réalisation et de l'entretien de plantation en remplacement des peuplements touchés. Ces assurances permettant 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 31/12/2021 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.
- Les fonds forestiers de France Valley sont diversifiés en termes de géographies (45 départements en France), de maturité des forêts (environ 20% jeunes, 20% matures, 60% entre les deux), et d'essences. 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.
- S'agissant de l'exploitation des vignes acquises (aujourd'hui exclusivement en Champagne), le principal risque ESG identifié est le risque climatique, avec la baisse de la pluviométrie précédant les périodes de fructification de la vigne, les recrudescences d'événements climatiques comme la grêle ou les gelées tardives. En effet les fonds de France Valley louent les vignes dans le cadre de baux à métayage dits « nature », permettant aux fonds d'être propriétaire puis de revendre 1/3 des raisins récoltés par le métayer. Ainsi les fonds sont-ils exposés à ces risques. Pour en limiter l'impact, les fonds de France Valley sont tous propriétaires d'une réserve de jus (la réserve individuelle) qui représente 80% d'une récolte annuelle moyenne. Elle peut puiser dedans pour compenser le manque éventuel de raisins, puis reconstituer cette réserve les bonnes années. Cette réserve est suivie pour chaque vigne, dans un tableau dédié. Au 31/12/2021 sur une réserve maximum théorique de 30.341 kg de raisin, 23.597 kg sont effectivement disponibles après les prélèvements de 2021.
- S'agissant de l'activité de fonds d'usufruit de parts de SCPI, France Valley n'a pas identifié d'exposition directe aux risques ESG, mais porte attention à la prise en compte des critères ESG dans la gestion des risques par les sociétés de gestion de ces SCPI, elles-mêmes contraintes de publier le rapport sur la prise en compte de ces risques en application de l'article 29 de la loi Énergie Climat.



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

 @francevalley  
 @francevalleycom

[www.france-valley.com](http://www.france-valley.com)