

SCA FRANCE VALLEY BOURGOGNE EXCELLENCE I

Cette solution présente un risque de perte en capital, de liquidité, de crédit et de contrepartie.
Communication à caractère promotionnel à destination des investisseurs professionnels et non professionnels.
L'investissement concerne la souscription de parts d'un placement collectif et non d'un actif sous-jacent.
La durée d'investissement recommandée est de 10 ans et la durée de vie maximale du fonds de 99 ans.

Date de création : 02/2025
Société en Commandite par Actions, à capital variable au capital de 37 000 euros



SOMMAIRE



PAGE 4
AVERTISSEMENT ET RISQUES

PAGE 5
NOTRE EXPERTISE FINANCIÈRE

PAGE 6
NOS ENGAGEMENTS DURABLES

PAGE 7
LE TERROIR VITICOLE EN BOURGOGNE

PAGES 8 ET 9
POURQUOI SOUSCRIRE DANS LA SCA ?

PAGE 10
LA FISCALITÉ

PAGE 11
LES FRAIS ET COMMISSIONS

PAGES 12 ET 13
QUESTIONS/RÉPONSES

AVERTISSEMENTS ET RISQUES

Risque de liquidité : France Valley n’apporte aucune garantie sur la liquidité, qui sera (i) fonction de la demande de souscriptions ou d’acquisitions des Actions enregistrées par la Société de Gestion et (ii) fonction du marché des terres viticoles. La durée de conservation conseillée est de 10 ans.

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

Risque d'exploitation : le bail à métayage est un bail d’exploitant, dont la rémunération est prévue en nature, à hauteur du tiers des récoltes. Celles-ci peuvent s’avérer mauvaises et la réserve insuffisante pour compenser la baisse. Ces récoltes dépendent de la météorologie et de phénomènes naturels tels que la sécheresse, les gelées, la grêle.... Par ailleurs, la valeur de ces récoltes dépend du prix du raisin.

Blocage des Actions : le risque de contrepartie est le risque de défaillance du locataire conduisant à un défaut de paiement pouvant entraîner une baisse du rendement et de la valeur du domaine viticole. Ce risque est atténué par le paiement du bail en nature.

Risque de durabilité : 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.

Risque fiscal : les conditions fiscales de souscription et de conservation des actions de la société dépendent de la situation de chacun et peuvent évoluer dans le temps.

Risque de pratiques douanières : la consommation de vin dans le monde, et donc indirectement l’attrait pour le foncier viticole, pourraient être touchés par l’augmentation de tarifs douaniers aux Etats-Unis.

Il existe des risques d’absence de rendement et de liquidité.

Le souscripteur est invité à consulter son conseil financier habituel pour évaluer sa situation fiscale.

Echelle de risque



NOTRE EXPERTISE FINANCIÈRE

Qui sommes-nous ?

France Valley est une **Société de Gestion d'Actifs** agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, qui réunit **expertise financière et expertise foncière** et gère **4,8 milliards d'euros d'actifs***. Depuis plus de 10 ans, son action réconcilie les objectifs de recherche de performance financière, d'organisation fiscale de son patrimoine et de protection de la nature. Acteur de la transition climatique, ce sont 20 000 investisseurs privés et institutionnels qui lui ont fait confiance.

En tant que société engagée, France Valley est indépendante et contrôlée par son équipe, **signataire des « Principes for Responsible Investment » de l'ONU (PRI), membre de France Invest, administratrice de l'ASFFOR, membre de la Nature Based Solutions Coalition et de l'Organisation for Biodiversity Certificates.**

Pour ses clients, la société dispose d'une équipe de 14 personnes dédiées à la gestion des forêts, et offre un extranet pour les investisseurs avec des services dématérialisés comme les souscriptions, la fiscalité et les rapports financiers et ESG. Elle a plus de 20 000 investisseurs, avec environ 40% d'investissements privés et 60% d'institutionnels.

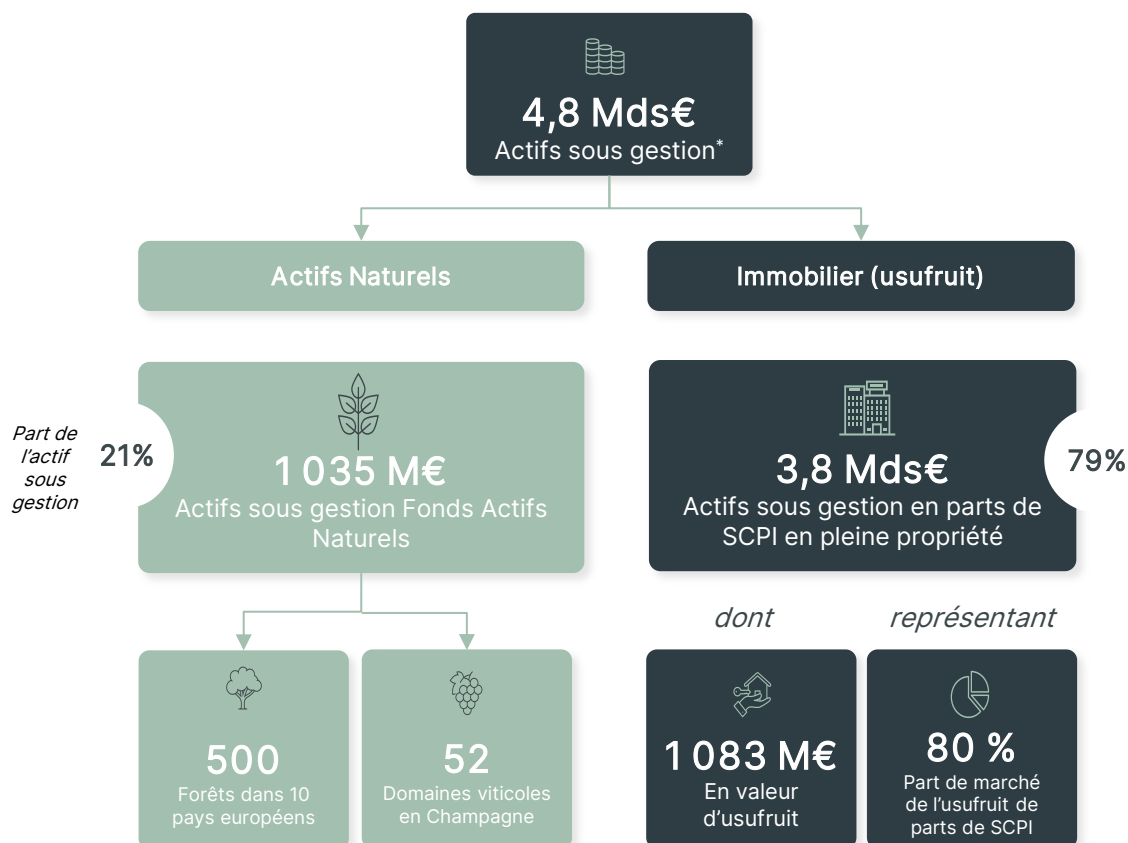
De plus, moins de 2% de ses investisseurs fonciers cèdent leurs parts chaque année, ce qui correspond à une durée de détention moyenne de plus de 25 ans.

L'expertise foncière et environnementale de la société se manifeste par son engagement dans la gestion forestière durable en faveur de la biodiversité. **Elle assure que 100% de ses forêts sont certifiées PEFC/FSC** ou en cours de certification et observe une progression continue de son Indice de Carbone Forestier depuis sa mise en place.

De plus, 98% de ses surfaces viticoles disposent d'une certification environnementale et toutes ses acquisitions viticoles ont permis d'installer ou de maintenir des récoltants indépendants.

Tous les fonds d'investissement fonciers France Valley sont classés article 9 selon le règlement européen "disclosure", le plus exigeant en matière d'impact ESG et la société compte plusieurs fonds **labellisés Greenfin.**

Chiffres-clés - France Valley au 31.12.2024



*Investissements en parts de SCPI comptabilisés en valeur de pleine propriété.

NOS ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET SOCIÉTAUX

France Valley Bourgogne Excellence I s'est dotée d'une raison d'être détaillée dans ses statuts. Ses grands principes sont de permettre le déploiement de projets développant des pratiques préservant l'environnement. Pour parvenir à ces objectifs, la Société prend les engagements suivants :

Pour une viticulture indépendante et familiale

La Société permet à des viticulteurs indépendants, soit de s'installer comme viticulteurs, soit de rester en place s'ils exploitent déjà les vignes cédées par leurs propriétaires. Elle s'est fixé un objectif de 80% des actifs dédiés à ces nouvelles installations ou à ces maintiens.

Ce dispositif a pour vocation de permettre à la viticulture en Bourgogne de rester familiale et indépendante, fruit de la richesse de ses productions.

Partage de valeur

Passé une période de 7 ans après l'acquisition et pendant toute la durée du bail, le viticulteur en place pourra exercer une option d'achat, avec une réduction de 20% de l'éventuelle prise de valeur des vignes sur la période, lui donnant donc la perspective de ne pas rester que locataire.

Réduire l'utilisation des intrants

La Société s'est fixé pour objectif que 80% de ses actifs soient des vignes exploitées par des viticulteurs disposant d'une certification environnementale (Bio, Biodynamie, HVE...), attestant de leur pratique en faveur d'une viticulture préservant la biodiversité et une alimentation de qualité.

Dynamiser les espaces ruraux

Cette action contribuera en outre au développement du lien social et au renforcement de la cohésion territoriale dans les espaces ruraux, en apportant une solution financière assurant la viabilité économique des projets, et rendant possible la création d'emplois nouveaux dans le domaine viticole.

Article 9. SFDR

La SCA est classée « **article 9** », ce qui signifie qu'elle poursuit un objectif d'investissement durable au niveau environnemental et social. Cette catégorie comprend les actifs les plus vertueux au sens de l'Europe.



La SCA France Valley Bourgogne Excellence I répond à 5 des 17 Objectifs de développement durable des Nations Unies.

La documentation est disponible sur notre [site internet France Valley](https://www.francevalley.com).

LE TERROIR VITICOLE EN BOURGOGNE

La Bourgogne est bien plus qu'une région viticole : c'est un véritable écrin de savoir-faire, d'histoire, et de terroirs uniques. Avec ses climats inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, elle incarne la finesse et la diversité des grands vins français. Cette région est l'une des rares au monde où chaque parcelle, chaque colline, raconte une histoire unique grâce à une mosaïque géologique et climatique d'exception. Au cœur de la Bourgogne, deux cépages règnent en maîtres : le Pinot Noir pour les rouges et le Chardonnay pour les blancs. Cultivés avec un soin artisanal, ils s'expriment ici comme nulle part ailleurs, offrant des vins d'une profondeur et d'une élégance inégalées. Avec ses appellations mythiques et ses climats qui subliment la notion même de terroir, la Bourgogne séduit amateurs et connaisseurs en quête d'authenticité et d'excellence.

Une première acquisition de vignes est sécurisée (sous promesse notariale) dans deux appellations mondialement reconnues :

- **Gevrey-Chambertin**, surnommé "le roi des vins de Bourgogne", est une commune qui incarne la quintessence du Pinot Noir. Elle abrite 9 Grands Crus et 26 Premiers Crus, ce qui en fait l'une des appellations les plus prestigieuses. Ce terroir bénéficie d'une géologie exceptionnelle, mêlant calcaires, marnes et sols bien drainés, parfaits pour donner des vins à la fois puissants, structurés et d'une incroyable complexité aromatique. Les vins de Gevrey-Chambertin se distinguent par leur robe profonde, leurs arômes de fruits rouges et noirs, et leurs notes de sous-bois et d'épices avec l'âge. Ce sont des vins qui allient force et élégance, offrant un potentiel de garde important. En dégustant un Gevrey-Chambertin, on goûte à l'histoire, à la terre, et à l'excellence.
- **Chambolle-Musigny** : ce village, souvent appelé "le soyeux des vins rouges", est un joyau où la délicatesse du Pinot Noir atteint son apogée. Sur ses sols calcaires légers, les vignes donnent naissance à des vins d'une subtilité et d'une élégance incomparables. Chambolle-Musigny est célèbre pour son Grand Cru Musigny, l'un des plus rares et convoités de Bourgogne, ainsi que pour ses 24 Premiers Crus. Les vins de cette commune charment par leur texture veloutée, leurs arômes floraux d'une grande finesse, et leur finale longue et aérienne. Ils séduisent ceux qui recherchent des vins tout en délicatesse, exprimant la pureté et la grâce du terroir.

Le descriptif de ces appellations ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions, qui pourront être réalisées dans d'autres zones de la Bourgogne.



Photo non contractuelle ne représentant pas une opportunité d'investissement, mais se situant dans la même région

POURQUOI SOUSCRIRE DANS LA SCA FRANCE VALLEY BOURGOGNE EXCELLENCE I ?

La durée d'investissement recommandée est de 10 ans¹.

Il existe un risque de perte en capital et de liquidité.

Stratégie d'investissement

La SCA France Valley Bourgogne Excellence I est une société levant des capitaux auprès d'investisseurs souhaitant qu'une partie de leur patrimoine soit constituée, indirectement, de terres viticoles en Bourgogne, gérées durablement.

La performance de leur investissement dépendra d'une part des récoltes, dont une partie est cédée à la SCA au titre du règlement des métayages, ou de la perception des loyers en cas de fermages en numéraire conclus avec les récoltants à qui la Société loue les terres viticoles. La performance dépendra d'autre part de l'évolution de la valeur du foncier acquis.

Le fonds est ouvert aux investisseurs professionnels et non professionnels et l'investissement concerne la souscription d'actions d'un placement collectif et non d'un actif sous-jacent. **Il existe un risque de perte en capital.**

CHIFFRES CLÉS

AU 31.03.25

100 €

prix de souscription

90 €²

valeur de retrait

5 000 €

minimum de souscription
(50 actions)



Diversification du patrimoine

Un investissement dans la SCA France Valley Bourgogne Excellence I pourrait présenter un intérêt pour la diversification de votre patrimoine. En effet, les fluctuations observées sur la valorisation des terres viticoles sont généralement moins marquées que sur d'autres classes d'actifs.

Nous vous rappelons que les performances passées ne préjugent pas des performances futures et qu'il est important de limiter ce type d'investissement à une part réduite de votre portefeuille.



Impact sur l'environnement

Grâce à une gestion durable et certifiée des terres viticoles, ce fonds vise à minimiser son impact environnemental.

¹L'horizon de placement est calibré sur une période de détention des terres viticoles sur une durée supérieure à 10 ans.

²Il existe un risque de perte en capital. La valeur de retrait est indicative à une date elle ne vaut pas certitude pour les futurs retraits et dépend de plusieurs paramètres.

Construction de la performance

La performance de la SCA France Valley Bourgogne Excellence I peut être vue comme la somme de 2 composantes :

1. Le rendement locatif

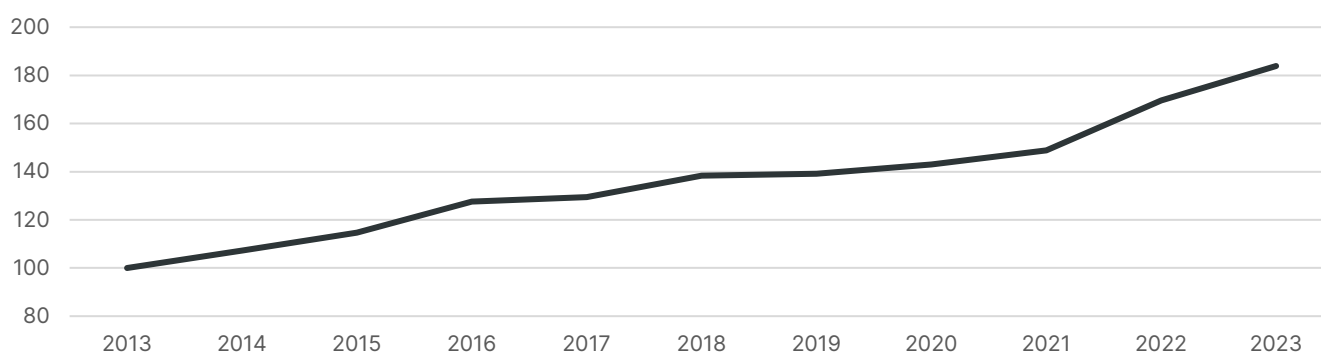
Les terres viticoles acquises sont systématiquement louées à un récoltant, qui rémunérera la Société en partageant le fruit de la récolte ou en lui versant un loyer en numéraire. Il existe donc un risque de mauvaise récolte ou un risque de contrepartie.

En outre, compte tenu du prix des vignes dans l'Appellation Bourgogne, France Valley estime que cette rémunération par le récoltant ne sera pas significative après déduction des frais de gestion (de l'ordre de 0,5% du montant investi).

2. La valorisation des actions

La valeur des actions évoluera, à la hausse ou à la baisse, en fonction de l'évolution de valeur des actifs viticoles acquis en Bourgogne. France Valley considère, qu'à long terme, le prix des actions pourrait augmenter. **En effet, depuis 1994, le prix des terres viticoles en Bourgogne, selon la SAFER et l'AGRESTE, a augmenté de plus de 5% par an pour une volatilité de 3% environ. Sur les 10 dernières années, la performance annualisée a été de 6,28% pour une volatilité de 4,08 %.**

Evolution de la valeur des terres viticoles en Bourgogne, base 100 au 31/12/2013



Sources : SAFER, AGRESTE

La valeur des terres sélectionnées par France Valley Bourgogne Excellence I pourra suivre une évolution différente de la moyenne bourguignonne, à la hausse ou à la baisse. Nous rappelons également que les performances passées ne préjugent pas des performances futures et que la liquidité des actions n'est pas garantie. Par ailleurs, les droits de mutation, les frais perçus par France Valley, par les notaires, par les experts fonciers et les éventuels intermédiaires dans le cadre des acquisitions, impactent négativement ces performances. Nous estimons ainsi que la valeur des actions pourrait progresser de 3,46 % par an net de tous frais. Cette hausse n'est toutefois pas garantie et il existe un risque de perte en capital.

Enfin, l'éventuelle croissance de valeur pourra être partagée entre la Société et le récoltant s'il exerce l'option d'achat prévue. En effet, la Société offre la possibilité au récoltant en place de racheter les terres passées une période de 7 ans, en réduisant de 20% l'éventuel gain de valeur des terres. Dans l'hypothèse où le récoltant n'aurait pas exercé son option entre la 7ème et la 20ème année, les terres pourront éventuellement être cédées à un autre récoltant, le bail pouvant être dénoncé à compter de l'année 21. Il existe un risque de perte en capital. La valeur de retrait est indicative à une date elle ne vaut pas certitude pour les futurs retraits et dépend de plusieurs paramètres.

Liquidité

La SCA est une société d'une durée de vie de 99 ans, dont l'objectif est d'organiser la liquidité des investisseurs non pas en cédant les actifs, mais en priorité en compensant les demandes de sortie par les nouvelles souscriptions. La liquidité n'est donc pas garantie, elle dépendra des demandes de sortie et des souscriptions reçues par la Société de Gestion. Ainsi aucune garantie de délai ou de prix de cession n'est donnée.

La Société de Gestion a également pour objectif (non garanti) de conserver 10% de trésorerie afin d'assurer de la liquidité, dans le cas où le marché du retrait/souscription serait bloqué. En dernier ressort, la Société pourra céder des actifs, ce qui n'est pas garanti et peut prendre du temps. La durée de détention recommandée est de 10 ans minimum. Cet horizon de placement est la durée qui semble nécessaire pour générer la performance projetée. Nous partons donc de l'hypothèse que les options d'achat des récoltants ne seront pas exercées à l'issue de la période de 7 ans.

LA FISCALITÉ

Pour les personnes physiques :



Réduction d'Impôt

L'investisseur peut bénéficier d'une réduction d'Impôt sur le Revenu à hauteur de 18% de son investissement (dispositif dit IR-PME), dans la limite du plafonnement des niches fiscales de 10 000 €, pour un investissement de 50 000 € pour un célibataire à 100 000 € pour un couple, en contrepartie d'une durée de blocage des parts de 7 ans et d'un risque de perte en capital.

Il n'existe pas de marché secondaire et la revente des actions n'est pas garantie à l'issue de la période de conservation conseillée. Lorsque ce délai n'est pas respecté, la réduction d'impôt sur le revenu fait l'objet d'une reprise.



Exonération d'IFI

La détention des actions de France Valley Bourgogne Excellence I n'est pas soumise à l'Impôt sur la Fortune Immobilière, sans limite de montant, en contrepartie d'un risque de perte en capital.

Exemple :

INVESTISSEMENT
DE 40 000 €



RÉDUCTION D'IMPÔT
DE 7 200 €

Pour les personnes morales :



Apport-Cession

L'investissement dans la Foncière peut permettre de bénéficier du **dispositif de remploi de produit de cession** dans le cadre de la cession de parts d'entreprise apportées à une holding (**dispositif 150-0 B ter du CGI**), en contrepartie d'un risque de perte en capital.



Point d'attention : l'attention des investisseurs est, en outre, attirée sur les avertissements et facteurs de risques présentés dans ce document, en particulier des risques de perte en capital et de liquidité. En outre, les avantages fiscaux ci-dessus ne sont pas automatiques, ils dépendent de la situation de chacun qui doit être examinée individuellement. La fiscalité en vigueur peut évoluer.

LES FRAIS ET COMMISSIONS

Les fonds France Valley supportent des frais⁽¹⁾ au moment de l'investissement et durant la vie du Fonds. L'ensemble des informations détaillées figure dans le Document synthétique d'information, dans les Statuts ainsi que dans le Document d'informations clés.



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

Droits d'entrée maximum	5% (non soumis à TVA, non acquis à la SCA)
Commission de souscription ²	10% HT, soit 12% TTC



Frais de fonctionnement et de gestion facturés au fonds

Commission de gestion ³	0,5% HT (0,6% TTC)/an
Frais du dépositaire (SGSS)	3 500 € HT (4 200 € TTC) + commission variable
Frais administratifs ⁴ et comptables	2 500 € HT de gestion comptable



Frais d'acquisition des actifs⁵ facturés au fonds et capitalisés à son actif

Commission de transaction	5% HT (6% TTC)
Frais de notaire/droits de mutation	7,5% environ

- (1) Ces frais sont affichés TTC, étant entendu que la SCA a opté pour la TVA et récupère donc les 20% de TVA appliqués, l'impact économique net est donc bien en HT.
- (2) Ces frais de 10% HT (12% TTC) maximum permettent de couvrir les frais juridiques, fiscaux et financiers de constitution de la SAS, la réalisation des augmentations de capital et d'assurer la prospection commerciale et la collecte des capitaux.
- (3) Ces frais permettent de rémunérer France Valley pour la gestion de la SCA.
- (4) Dont frais bancaires, frais d'édition et d'envoi des bulletins d'information et des documents liés aux Assemblées.
- (5) L'ensemble de ces frais est prélevé sur la prime d'émission ou capitalisé à l'actif du fonds. Ils sont calculés sur le prix des actifs acquis.

QUESTIONS/RÉPONSES

→ Pourquoi investir dans le viticole en Bourgogne ?

- Diversifier son patrimoine dans des actifs réels et tangibles, présentant une corrélation négative avec les marchés financiers (actions), en prenant en compte ses risques (risque de contrepartie, de perte en capital, de liquidité notamment) ;
- En outre, cet investissement bénéficie de dispositifs fiscaux attractifs avec notamment la réduction d'IR-PME (de 18% en contrepartie de blocage des actions pendant une durée minimale de 5 ans ½ à 7 ans et d'un risque de perte en capital, de liquidité, de contrepartie et d'exploitation), avec un rapport risque/rendement différent de celui d'une PME ordinaire.

→ Comment sont fiscalisés les revenus ?

Les éventuelles distributions de dividendes font l'objet d'un prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30%, composés de 12,8% au titre de l'impôt sur le Revenu et de 17,2% au titre des prélèvements sociaux. Les actionnaires peuvent cependant opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

→ Vais-je toucher des dividendes chaque année ?

L'objectif de la Société est de distribuer chaque année les revenus issus de la perception des loyers et métayages. Ces revenus pourraient cependant ne pas être suffisants pour dégager un résultat positif et la Société pourra décider de constituer des réserves pour lisser le rendement servi aux Actionnaires. Le dividende n'est donc pas garanti. En particulier pendant la phase de collecte de capitaux puis d'investissement, la Société ne distribuera probablement pas de dividendes.

→ Puis-je utiliser mes dividendes pour acheter des bouteilles ?

A partir de 25 000 € d'investissement dans la SCA, les Actionnaires, en tant que membres de droit du Club des Propriétaires de France Valley, ont la possibilité d'acquérir des bouteilles, et ce, pour un montant indépendant de leurs dividendes.

Le catalogue proposé sera constitué notamment de bouteilles allant de l'appellation régionale au grand cru.

A titre d'exemple, un investissement de 25 000 € aurait donné droit à l'acquisition de 18 à 24 bouteilles en moyenne (dont 3 à 4 grands crus), sur la base des récoltes des dernières années. Le nombre de bouteilles accessibles n'est pas garanti. Elles sont proposées à prix professionnel.

→ Quelle est la performance de l'investissement ?

- La performance de l'investissement n'est pas garantie et il existe un risque de perte en capital ;
- La performance sera la somme d'un éventuel rendement dépendant des récoltes et de l'évolution de la valeur des actifs, à la hausse ou à la baisse.

→ Comment la liquidité est-elle organisée ?

La liquidité n'est pas garantie. France Valley n'apporte aucune garantie tant en termes de délai que de prix. La SCA étant à capital variable, les demandes de sortie des Actionnaires doivent être compensées par les nouvelles souscriptions. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de revente des parts ou sur le prix de cession. La Société de Gestion a également pour objectif (non garanti) de conserver 10% de trésorerie afin d'assurer de la liquidité, dans le cas où le marché du retrait/souscription serait bloqué. En dernier ressort, la Société pourra céder des actifs, ce qui n'est pas garanti et peut prendre du temps.

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

Les Actionnaires reçoivent de la part de la Société de Gestion un Bulletin Semestriel, avec les données financières clés de la Société (prix de souscription et valeur de retrait et un point sur le patrimoine viticole et son exploitation, point environnemental). Ils sont également appelés, chaque année, à voter (par consultation écrite) sur un certain nombre de points dont l'approbation des comptes et l'éventuel dividende de l'exercice écoulé. Préalablement au vote, tous les points font l'objet d'une communication auprès de chacun des Actionnaires.

Toutes ces informations sont, en outre, rendues disponibles dans un espace personnel accessible à chaque investisseur, sur le site Internet de France Valley.



Quels sont les risques principaux ?

- La Société est exposée au risque de récolte dont elle perçoit une partie au titre de la rémunération du métayage, ou au risque de contrepartie si c'est un fermage en numéraire qui est conclu avec le récoltant, ce qui peut affecter la rentabilité de l'investissement ;
- Les Actionnaires sont exposés à un risque de perte en capital, la valeur des parts dépendant de l'évolution, à la hausse ou à la baisse, de la valeur des terres viticoles ;
- Les Actionnaires sont exposés à un risque de liquidité des actions, qui n'est pas garantie.



Les actions seront-elles rachetées en cas de décès/invalidité/licenciement et quel serait l'impact fiscal ?

Les avantages fiscaux obtenus dans le cadre de la Loi IR-PME ne sont pas remis en cause dans les cas de décès (et donc de transmission), invalidité et licenciement. Les souscripteurs devront alors s'adresser à la Société de Gestion et lui confier un mandat de vente afin de rechercher une contrepartie, qui pourra être un associé existant ou la Société elle-même.

Attention : la liquidité n'est pas garantie, que ce soit en termes de délai ou de prix ; les conditions de cession des parts en termes de prix peuvent varier en fonction du temps.





Ce document non contractuel est fourni à titre d'information ; il ne constitue en aucun cas une sollicitation, une recommandation d'achat ou de vente d'action de la SCA ou une recommandation fiscale. Il ne peut être communiqué que par un Prestataire de Services ou un Conseiller en Gestion de Patrimoine ayant le statut CIF (Conseiller en Investissements Financiers) ou par France Valley. Les informations contenues dans ce document ont été recueillies auprès de sources considérées comme fiables et à jour au moment de sa parution mais leur exactitude ne peut cependant être garantie. Les informations d'ordre juridique et fiscal sont susceptibles d'être modifiées ultérieurement. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les simulations ont été réalisées en fonction d'hypothèses financières et de la réglementation en vigueur à ce jour, ces éléments sont susceptibles d'évoluer. Les SCA sont des placements qui varient à la hausse ou à la baisse en fonction des variations du marché agricoles. Les actions doivent être acquises dans une optique de long terme. La SCA ne bénéficie d'aucune garantie ou protection du capital investi et du taux de distribution de dividendes. Ces placements présentent un risque de perte en capital. La Société de Gestion ne garantit pas les conditions de revente des actions. Préalablement à toute souscription d'actions de la SCA, le Document d'Informations Synthétique, les Statuts, le Document d'Informations Clés (DIC), le Bulletin de Souscription, le dernier Bulletin Semestriel d'information et le dernier rapport annuel doivent être remis à l'investisseur le cas échéant. Ces documents sont disponibles gratuitement auprès de France Valley et sur le site Internet www.france-valley.com ou auprès des Partenaires de France Valley. Le droit de rétractation prévu par l'article L. 341-16 du Code Monétaire et Financier relatif au démarchage ne s'applique pas aux souscriptions d'actions de SCA. Les actions des SCA sont des instruments financiers dont la vente en dehors du territoire français peut être soumise à des restrictions ou des interdictions selon les juridictions.