



GFI VATEL

**Lettre d'information
2ème semestre 2023**

GROUPEMENT FORESTIER D'INVESTISSEMENT

Un investissement enraciné dans la durée



VATEL CAPITAL

Société de gestion de portefeuille indépendante agréée par l'AMF sous le numéro GP-08000044

24, rue de Clichy – 75009 Paris

Tél : +33 1 40 15 61 77 – contact@vatelcapital.com



Commentaire de gestion

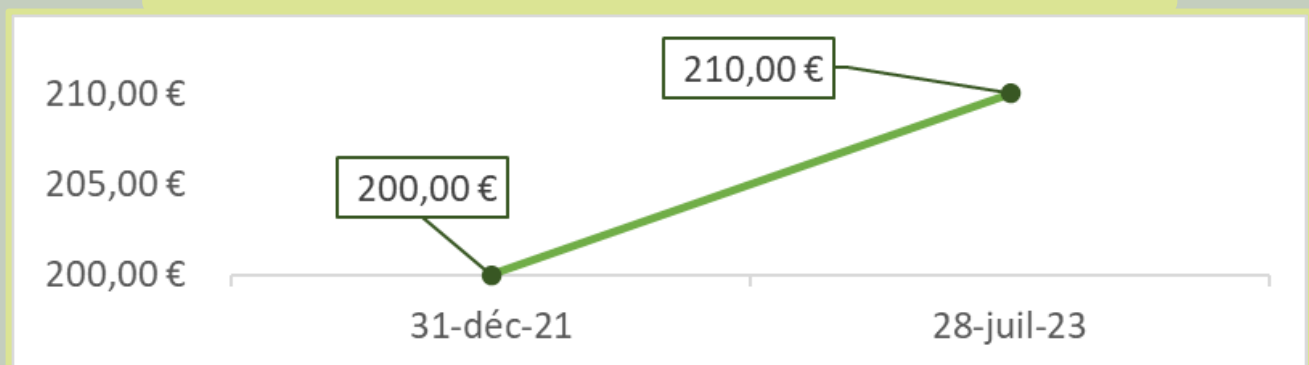
Lors de l'assemblée Générale qui s'est déroulée le 28 juillet 2023, la valeur de la part du GFI VATEL a été revalorisée de 5%, passant de 200€ par part à 210€.

Pour rappel, la valeur de souscription des parts est calculée à partir de la valeur de la réalisation, celle-ci est calculée en ajoutant à la valeur vénale des forêts et/ou immeubles (étant ici précisé qu'il s'agit des accessoires et dépendances liés aux bois et forêts acquis par le GFI) déterminée par un expert externe en évaluation, la valeur des autres actifs diminuée des dettes, le tout ramené à une part.

Au cours du second semestre 2023, le GFI VATEL a finalisé l'acquisition du Bois de la Bouchoise de l'Hospiteau situé dans la Nièvre d'une surface totale de 75 hectares. Il s'agit d'une belle forêt de chênes située au nord du Parc Naturel du Morvan. L'essentiel des peuplements se compose de feuillus dominés par le chêne, le hêtre et le charme.

Le GFI VATEL a continué d'étudier de nouvelles forêts à la vente afin de poursuivre ses acquisitions. Actuellement, trois forêts sont à l'étude avec pour objectif d'en faire l'acquisition au cours du premier semestre 2024.

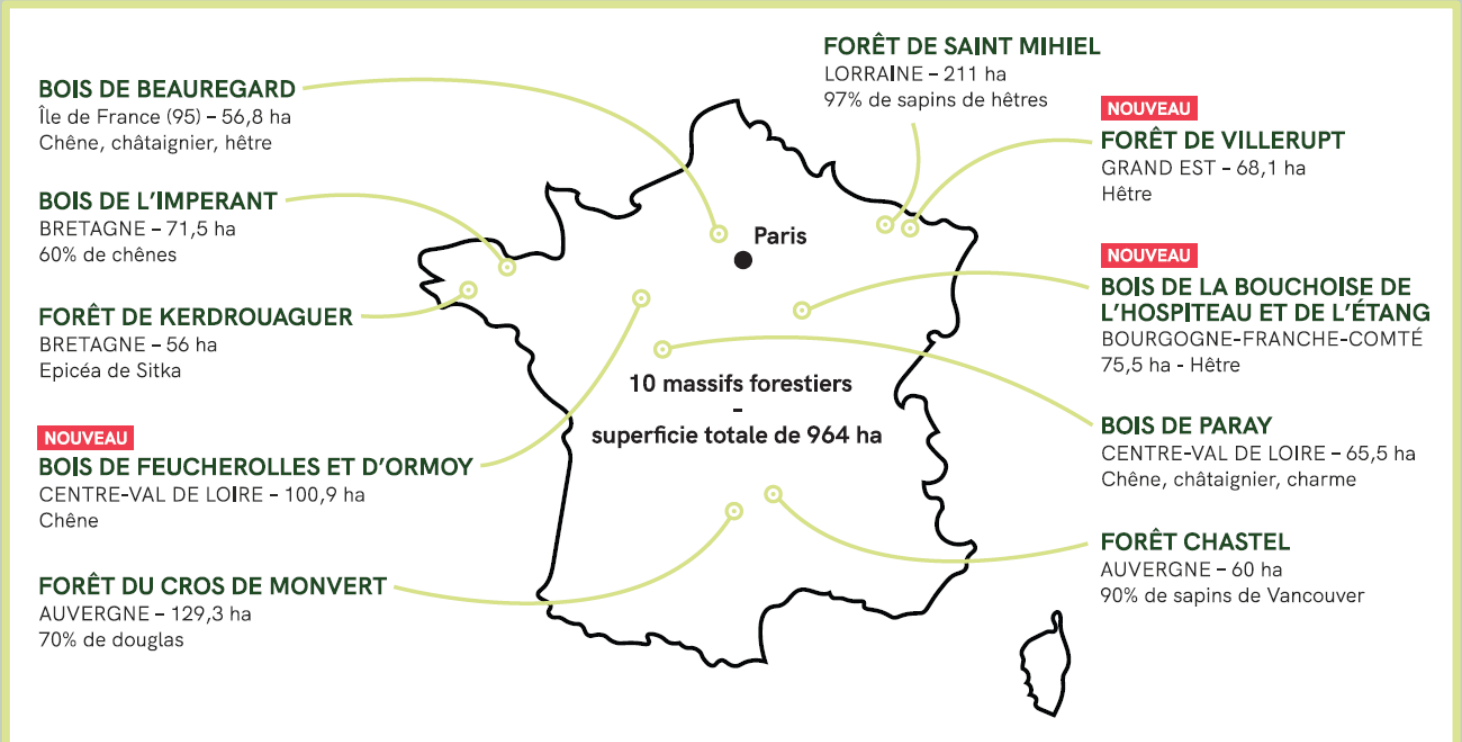
ÉVOLUTION DE LA PART DU GFI VATEL



Avertissements : les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les informations contenues dans ce document sont communiquées à titre purement indicatif et ne pourront être considérées comme acquises. Le GFI VATEL n'offre aucune garantie de protection en capital. L'exposition aux facteurs de risque de ce support peut entraîner une baisse de l'actif net réévalué et avoir une incidence sur la valeur liquidative du GFI VATEL. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement.



Carte des forêts et nouvelles acquisitions



FORÊT DE VILLERUPT

L'ensemble des 68 hectares est constitué d'un peuplement de mélange futaie-taillis. Ce peuplement est dominé par des hêtres. L'ensemble des bois présentent un état sanitaire satisfaisant. Le diamètre moyen des hêtres dépasse 50 cm et le volume de bois par hectare dépasse souvent les 100 m³.

Les bois sont de qualité courante avec une bonne diversité d'essences en complément, essentiellement du chêne et de l'érable. Le taillis est dominé par l'érable.

BOIS DE LA BOUCHOISE DE L'HOSPITEAU ET DE L'ÉTANG

La propriété s'étend sur trois communes et quatre massifs proches les uns des autres au Nord du Parc Naturel du Morvan, à proximité de la vallée de la Cure. L'essentiel des peuplements se compose de feuillus dominés par le chêne, le hêtre et le charme qui dominent dans le taillis. Les autres essences sont plus anecdotiques (merisier, tremble).

Avertissements : les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les informations contenues dans ce document sont communiquées à titre purement indicatif et ne pourront être considérées comme acquises. Le GFI VATEL n'offre aucune garantie de protection en capital. L'exposition aux facteurs de risque de ce support peut entraîner une baisse de l'actif net réévalué et avoir une incidence sur la valeur liquidative du GFI VATEL. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement.



Présentation des forêts du GFI VATEL

BOIS DE BEAUREGARD

Situé dans le Val-d'Oise sur les communes de Presles et Nointel (95), le Bois de Beauregard est constitué exclusivement de peuplements feuillus. Les essences principales sont le châtaignier, le chêne et le hêtre. La forêt s'étend sur une surface de 56 hectares en un seul tenant et est divisée en 11 parcelles forestières.

FORÊT DE KERDROUAGUER

Située dans le Finistère sur la commune de Loperec (29), la forêt de Kerdrouaguer se trouve à environ quarante kilomètres au Sud-Est de Brest.

L'ensemble du massif de Kerdrouaguer a fait l'objet d'un boisement en Epicéa de Sitka dans les années 70.

FORÊT DE SAINT MIHIEL

Située dans la Meuse sur les communes de Saint-Mihiel et de Valbois (55), la forêt de Saint-Mihiel se trouve à environ soixante kilomètres au Nord-Ouest de Nancy. L'ensemble du massif de Saint est dominé par le hêtre. On y trouve également de l'érable, du chêne, du charme, du frêne, du douglas et de l'épicéa.

FORÊT CHASTEL

Située sur les communes de Chastel (43) et Beaune-sur-Arzon (43) en Haute-Loire, la forêt de Chastel est dominée par l'hêtre, l'épicéa et le douglas. parcelles forestières.

La propriété est découpée en deux parcelles de 52 et 6 hectares.

BOIS DE L'IMPERANT

Situé au nord-ouest de Rennes, sur les communes de Guitté (22) et Médéréac dans les départements des Côtes-d'Armor et d'Ille-et-Vilaine, le Bois de l'Impérant présente une grande diversité d'essences, dont la majorité est feuillue.

Les essences dominantes sont le chêne, le châtaignier et les bois blancs (tremble et bouleau).

FORÊT DU CROS DE MONVERT

Située dans le Cantal, la forêt du Cros De Monvert se trouve à une trentaine de kilomètres d'Aurillac.

Principalement composée de futaie résineuse comme le douglas, l'épicéa, on y trouve également plusieurs parcelles de feuillus comme le hêtre, le chêne, le frêne ou encore l'érable sycomore.

BOIS DE PARAY

Situé dans l'Indre, sur la commune de Tranger (36), le Bois de Paray est constitué principalement de peuplements feuillus. Les essences principales sont le chêne, le châtaignier et le charme.

Des pins maritimes agrémentent les peuplements et apportent une diversité intéressante à l'ensemble.

Avertissements : les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les informations contenues dans ce document sont communiquées à titre purement indicatif et ne pourront être considérées comme acquises. Le GFI VATEL n'offre aucune garantie de protection en capital. L'exposition aux facteurs de risque de ce support peut entraîner une baisse de l'actif net réévalué et avoir une incidence sur la valeur liquidative du GFI VATEL. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement.

LES RAISONS D'INVESTIR

- Une diversification avérée
- Un potentiel de valorisation en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'un risque d'illiquidité
- Un financement de l'économie réelle
- Des avantages fiscaux adaptés aux spécificités de la forêt (réduction, exonération, succession)

CARACTÉRISTIQUES FISCALES DU GFI VATEL



Réduction

Réduction de 18% de l'impôt sur le revenu dû, dans la limite d'un investissement de 50 000€ ou 100 000€.

L'octroi définitif d'une réduction d'impôt est subordonné notamment à la conservation des titres reçus en contrepartie des versements effectués jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription.



Exonération**

Exonération à 100 % de l'assiette IFI (sortie totale du patrimoine taxable à l'IFI) lorsque le contribuable détient moins de 10 % du capital et des droits de vote dans le GFI et sous réserve que ce dernier ait une activité opérationnelle.



Succession***

Abattement de 75% des droits de transmission sans limite de montant, sous condition si acquisition, de la production du certificat « Monichon » délivré par le Directeur de la DDT attestant la gestion durable des massifs forestiers détenus par le GFI et d'un engagement d'appliquer pendant 30 ans une gestion durable des forêts.

> *CF note fiscale disponible à la demande auprès de Vatel Capital*

À PROPOS DE

VATEL CAPITAL

Société de gestion indépendante et entrepreneuriale agréée par l'AMF, **Vatel Capital** est spécialisée dans l'accompagnement des PME françaises de croissance cotées et non cotées.

Avec près de 500 M€ d'actifs sous gestion, elle s'appuie sur une équipe de gérants travaillant ensemble depuis plus de dix ans. Nous investissons dans des entreprises de nombreux secteurs, notamment ceux de la santé, des énergies renouvelables, des services aux entreprises et propose également une offre financière sur les actifs tangibles tels que la forêt, les terres agricoles et les énergies renouvelables.

Vatel Capital a été lauréat en 2011 des Tremplins Morningstar de la société de gestion de portefeuille la plus dynamique, dans la catégorie « non coté ». En 2015, 2018 et 2021, le FCP Vatel Flexible a obtenu le Lipper Fund Award.

En 2020, Vatel Capital est élue 2^{ème} société préférée des CGPI dans la catégorie « Capital Investissement » du journal Investissements Conseils. En 2022, Vatel Capital reçoit « le premier prix de la rédaction » du journal Investissements Conseils dans la catégorie « Autres diversifications ».

En 2020, 2022 et 2023, Vatel Capital occupe la 2^{ème} place du palmarès de Gestion de Fortune dans la catégorie Capital Investissement.