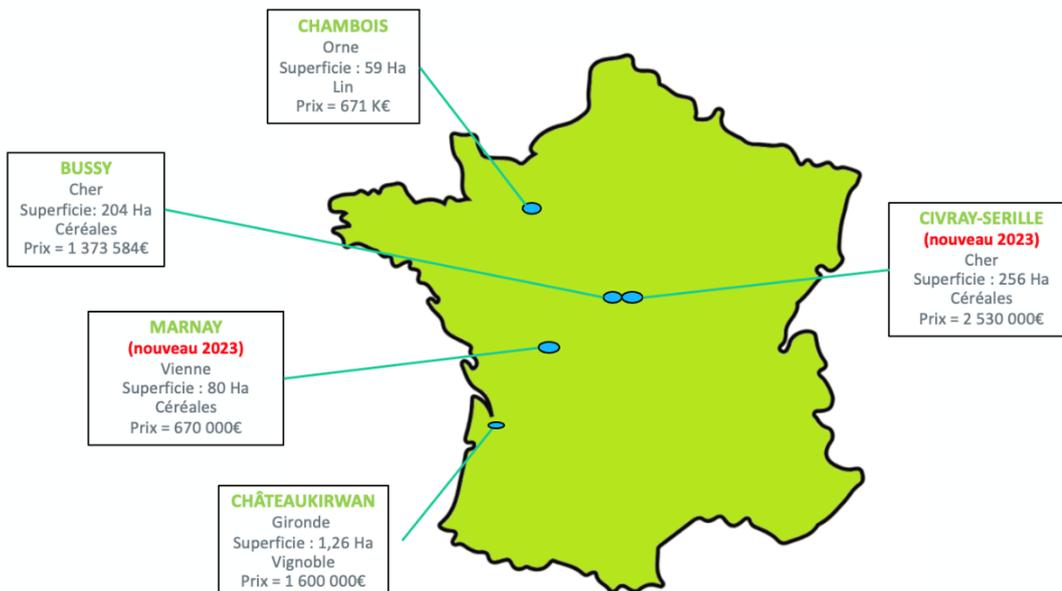


Terres Invest acquiert 80 ha de terres agricoles dans la Vienne

Paris, le 11 décembre 2023 – La SC Terres Invest, premier véhicule d’investissement en foncier agricole éligible à l’assurance-vie et créé par Vatel Capital, annonce l’acquisition de deux ilots destinés à la culture céréalière à Marnay dans la Vienne.

Réalisée par l’intermédiaire de la Safer Nouvelle Aquitaine, l’opération porte sur l’acquisition de deux ilots de parcelles agricoles permettant à un jeune agriculteur de la région de s’installer durablement au travers d’un bail rural de 18 ans. Destinée à la culture céréalière, cette exploitation s’étend sur une surface de 80 ha, dont 70 ha sont irrigables, permettant ainsi de pouvoir envisager une diversification de la production. L’opération présente deux autres avantages : la dimension et le regroupement des parcelles ainsi que leur proximité géographique avec une grande ville, celle de Poitiers. L’intervention de la SC Terres Invest a permis le renouvellement de génération sur cette exploitation dont le propriétaire faisait valoir ses droits à la retraite.

Après seulement 3 mois de commercialisation, cette nouvelle acquisition permet à la SC Terres Invest de comptabiliser déjà 4 entités foncières exploitées par des jeunes agriculteurs. Plusieurs autres acquisitions sont en cours afin d’accompagner le succès commercial du Fonds.



La SC Terres Invest : Une unité de compte durable et responsable

La SC Terres Invest est une société civile à capitale variable, qui, par l'acquisition de terres agricoles, contribue à favoriser l'installation de jeunes agriculteurs, mais aussi à restructurer et à agrandir les exploitations agricoles existantes en recherchant de meilleures performances environnementales. La SC Terres Invest investira 70 à 90% de son actif net dans des terres agricoles françaises. Cela recouvre principalement l'acquisition, la prise à bail, la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, ou encore la location de tous biens et droits mobiliers ou immobiliers, en vue de favoriser l'accès au foncier agricole.

Les 10 à 30% restant du portefeuille sont placés sur des valeurs mobilières sécuritaires afin d'assurer une liquidité minimum du fonds.

Référencée au sein des contrats d'assurance vie de Generali Vie et de Selencia (ex Ageas), comme une unité de compte, la SC Terres Invest permet ainsi aux investisseurs de concourir au développement durable des zones rurales en France tant d'un point de vue économique et social qu'environnemental. Le tout en proposant une perspective de revenus réguliers et de plus-value à long terme sur un patrimoine foncier constitué de terres agricoles localisées principalement en France.

Le taux de rendement correspondant aux loyers perçus avoisine 2,5% par an, auquel s'ajoute la revalorisation du bien. La valeur liquidative de Vatel Invest est calculée tous les quinze jours sachant que la durée de détention conseillée est fixée à 8 ans.

Fiche produit

Code ISIN	FR001400J1C8
Société de gestion	Vatel Capital SAS (Agrément GP-08000044)
Dépositaire	ODDO BHF
Seuil d'accès en assurance vie	1000 € (le seuil d'accès peut varier en fonction des assureurs)
Horizon de placement recommandé pour ce support	8 ans
Revenus	Capitalisés
Frais de gestion annuels	1,5%
Frais d'entrée	0% via les contrats d'assurance vie
Valeur liquidative	Bi-mensuelle



VATEL CAPITAL

A propos de Vatel Capital

Société de gestion indépendante et entrepreneuriale agréée par l'AMF sous le numéro GP-08000044, 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. Elle investit dans des entreprises de nombreux secteurs, notamment ceux de la santé, des énergies renouvelables, des services aux entreprises et d'Internet et propose également une offre financière sur les actifs tangibles tels que la forêt, les terres agricoles et les énergies renouvelables.

En janvier 2023, la société s'est distinguée en obtenant la 3e place du palmarès établi par Gestion de Fortune dans la catégorie « Private Equity »

En mars 2022, Vatel Capital a obtenu le prix de la rédaction d'Investissement Conseils dans la catégorie « diversification patrimoniale ».

Pour plus d'informations : www.vatelcapital.com

N° d'agrément : GP-08000044

Contact Presse Vatel Capital :

Ulysse Communication

Fabio Marquetty

+33 (0)6 28 45 40 97

fmarquetty@ulyse-communication.com

