

## Terres Invest rachète 76 ha de terres céréalières en Île-de-France

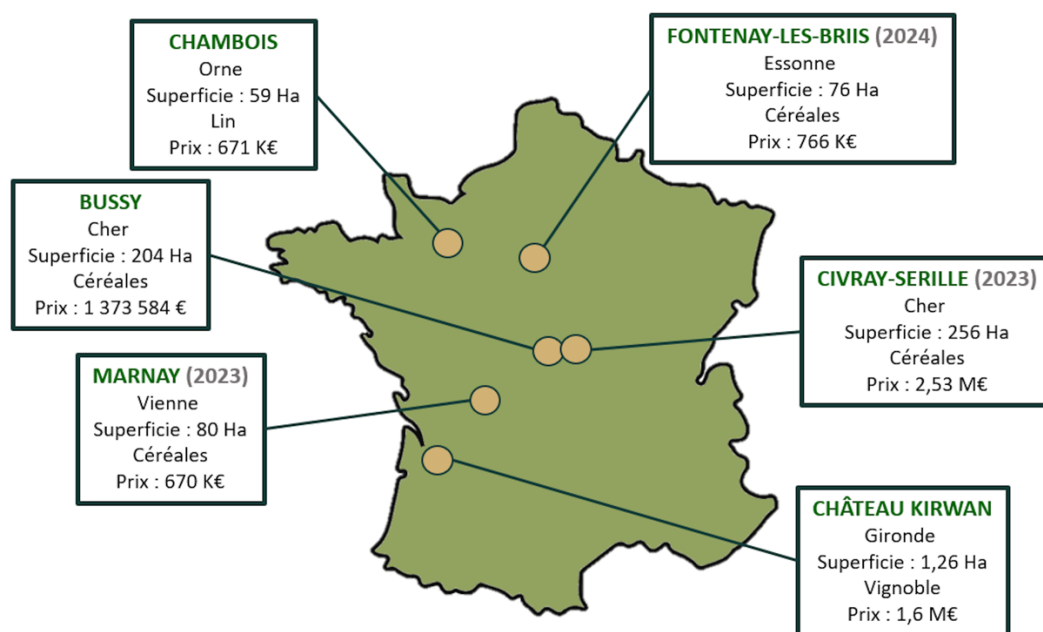
**Paris, le 9 avril 2024** – La SC Terres Invest, premier véhicule d'investissement en foncier agricole éligible à l'assurance-vie et aux PER, annonce l'acquisition de trois parcelles agricoles à Fontenay Les Briis dans l'Essonne. L'opération prévoit également d'acquérir quatre petits îlots forestiers permettant au GFI Vatel de compléter son patrimoine.

Dans un contexte où les défis du monde agricole sont mis en lumière, le renouvellement des générations semble plus que jamais un enjeu d'intérêt général. A travers ses acquisitions, la SC Terres Invest continue d'accompagner de jeunes agriculteurs dans l'accès au foncier d'exploitation agricole. La dernière opération, qui porte sur l'acquisition de trois parcelles situées à Fontenay Les Briis dans l'Essonne, va permettre à un jeune agriculteur de la région de s'installer durablement au travers d'un bail rural cessible de 25 ans. Destinée à la culture céréalière, cette exploitation, qui s'étend sur une surface de près de 76 ha, présente trois avantages : sa proximité avec Paris ainsi que la dimension et le regroupement des parcelles.

Ce projet a été réalisé avec le concours de la SAFER Ile-de-France.

Le vendeur a également cédé 4 petits îlots forestiers, constitués de multiples essences au GFI Vatel (Groupement Forestier d'Investissement) dans l'objectif de compléter son patrimoine forestier.

Cette nouvelle acquisition permet à la SC Terres Invest de comptabiliser 6 entités foncières dont 5, exploitées par de jeunes agriculteurs.



## 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 investit 70 à 90% de son actif net dans des terres agricoles françaises. Cela recouvre principalement l'acquisition, la prise à bail, la propriété, l'exploitation par bail, en vue de favoriser l'accès des nouvelles générations 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, Selencia (ex Ageas) et de BoursoBank, 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

## **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 mars 2024, Vatel Capital a été récompensée par les Pyramides du patrimoine dans la catégorie « Innovation ».

En janvier 2023, la société s'est distinguée en obtenant la 3<sup>e</sup> 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](http://www.vatelcapital.com)

**N° d'agrément : GP-08000044**

## **Contact Presse Vatel Capital :**

### **Ulysse Communication**

Fabio Marquetty

+33 (0)6 28 45 40 97

[fmarquetty@ulyссе-communication.com](mailto:fmarquetty@ulyссе-communication.com)