



REPORTING D'ACTIVITE 2023 DU GFI VATEL

Madame, Monsieur, Cher Actionnaire,

Pour rappel, en 2022, le GFF VATEL est devenu un groupement forestier d'investissement suite à l'obtention de l'agrément de l'AMF (Autorité des marchés financiers) le 13 septembre 2022. Ce nouvel agrément vient renforcer et sécuriser davantage l'investissement des actionnaires historiques comme des plus récents.

Avec le Groupement Forestier d'Investissement :

- la responsabilité des associés est désormais limitée au montant de leurs apports ;
- la supervision du GFI par l'AMF vient renforcer les règles de gouvernance avec l'obligation de choisir un commissaire aux comptes spécialiste du GFI (le GFI Vatel a choisi le cabinet Mazars), un expert indépendant validé par l'AMF. Le GFI doit également mettre en place un conseil de surveillance qui vient superviser et encadrer les décisions de la gestion ;
- La liquidité des parts est amélioré avec la mise en place d'un marché secondaire ;
- le GFI pouvant faire appel au public, l'acquisition de nouvelles forêts est facilitée ce qui permet de renforcer encore la diversification du GFI.

En 2023, le GFI Vatel a continué de poursuivre activement sa politique de développement et de diversification en faisant l'acquisition de sept nouvelles forêts qui représentent une surface totale supplémentaire de 692 hectares. Ces acquisitions ont fait l'objet de promesses d'achat signées au 31/12/2023 et seront finalisées chez le notaire au cours du premier semestre 2024.

I. PRESENTATION DES ACQUISITIONS REALISEES EN 2023

- Forêt n°1 : le bois de la Bouchoise, de l'Hopiteau et de l'Etang
 Ce massif est constitué principalement de peuplements feuillus. Les essences principales sont le chêne, le hêtre, le merisier et le charme. La forêt s'étend sur une surface de 75 ha 52 a et 78 ca.
 Les communes de Saint-Germain-des-Champs, Island et Saint-André-de-Morvan sur lesquelles se trouve le Bois de la Bouchoise, de l'Hopiteau et de l'Etang se trouvent sur les départements de la Nièvre et de l'Yonne au Nord du Parc Naturel du Morvan, à proximité de la vallée de la Cure. Cette forêt se trouve à 235 Km au Sud-Est de Paris et 60 Km au Sud d'Auxerre.
- Forêt n°2 : la forêt de Villerupt
 Située dans en Meurthe et Moselle, la forêt du Bois de Butte est constituée exclusivement de peuplements feuillus. L'essence principale est le hêtre avec du chêne de l'érable et du charme en essence secondaire. La forêt s'étend sur une surface de 68 ha 12 a et 97 ca en un seul tenant.
 La forêt est située sur la commune de Villerupt et se trouve à environ 55 Km au nord de Metz près de la frontière Luxembourgeoise.
- Forêt n°3 : le Bois de Feucherolles et d'Ormoy
 Ce bois s'étend sur une surface de 100 ha 94 a 56 ca et est situé dans le département de l'Eure-et-Loir sur les communes de Néron, Bouglainval, Ormoy et Digny.
 Le peuplement se compose de feuillus largement dominés par le chêne avec la présence anecdotique de cèdres, d'acacias et de bouleaux.
- Forêt n° 4 : la forêt d'Oyonnax
 Le Bois de la Gorge est situé à Oyonnax dans le département de l'Ain. Sa surface est de 78 ha 81 a 31 ca. Elle est constituée majoritairement de peuplements résineux. Les peuplements et les classes d'âges sont variés. Les essences dominantes sont l'épicéa, le hêtre, le sapin, le douglas et le mélèze.
 Ce massif repose sur de bons sols forestiers retenant bien l'humidité.
- Forêt n°5 : le Bois de Mores
 Cette forêt est située dans le département de l'Aube sur les communes Landreville et Celles sur Ource. Il s'agit d'une forêt de 97 ha 47 a 45 ca. Le Bois de Mores est constitué d'un massif d'un seul tenant, situé à 10 Km environ au sud de Bar sur Seine.
 Il s'agit d'une forêt caractéristique de la Hêtraie-Chênaie-Charmaie avec pour essences principales le chêne, le hêtre, l'érable sycomore et le charme.
- Forêt n°6 : la Forêt de Virey
 Cette forêt est située dans le département de l'Aube sur la commune de Virey sur Bar. Il s'agit d'une forêt de 57 ha 10 a 51 ca. La forêt est constituée de deux parties séparées de 600 m. Elle est située à 20 Km au Sud-Est de Troyes. La forêt se situe dans la région naturelle forestière de la Champagne Humide.
 Cette forêt est une chênaie avec la présence de hêtres, de merisiers, de frênes et de charmes.

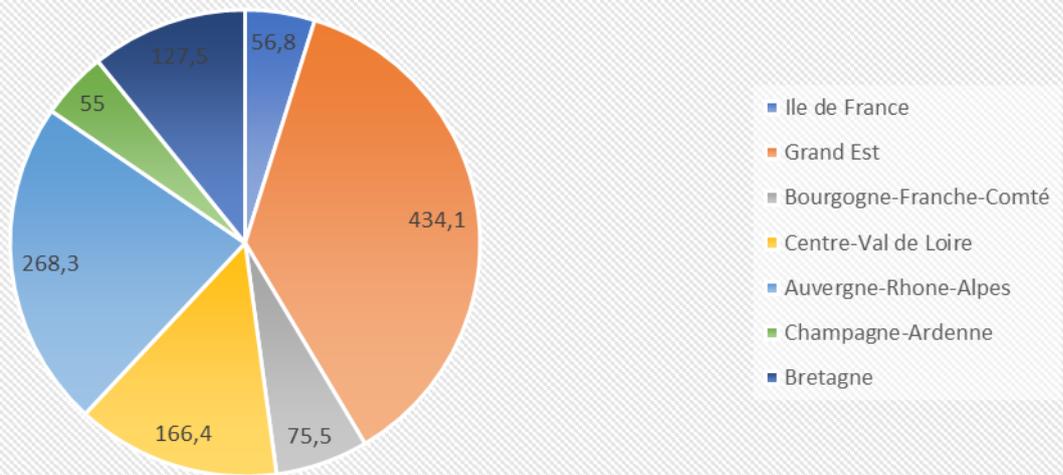
- Forêt n°7 : le Bois de la Séry

C'est une forêt de 55 ha 37 a 97 ca situé sur la commune de Rivières-le-Bois en Haute Marne à 70 Km au nord de Dijon.

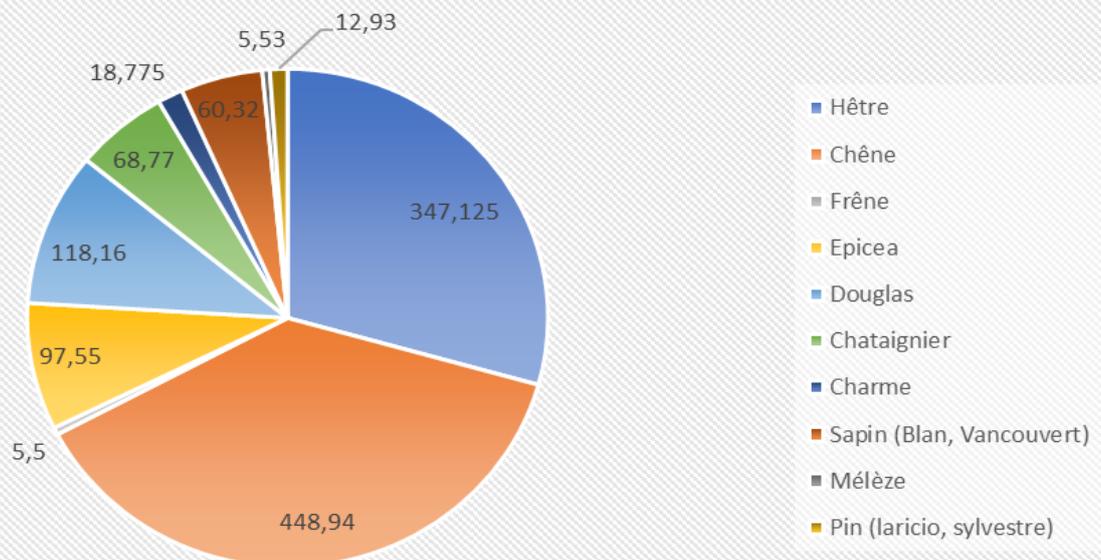
Le Bois de la Séry est constitué principalement de hêtres, de frênes et de chênes.

Ces forêts sont intéressantes pour le GFI VATEL, car elles permettent de poursuivre la politique de diversification géographique et d'essences. Il s'agit de forêts de qualité dans des régions intéressantes d'un point de vue sylvicole.

Répartition de l'actif forestier par région (en hectares)



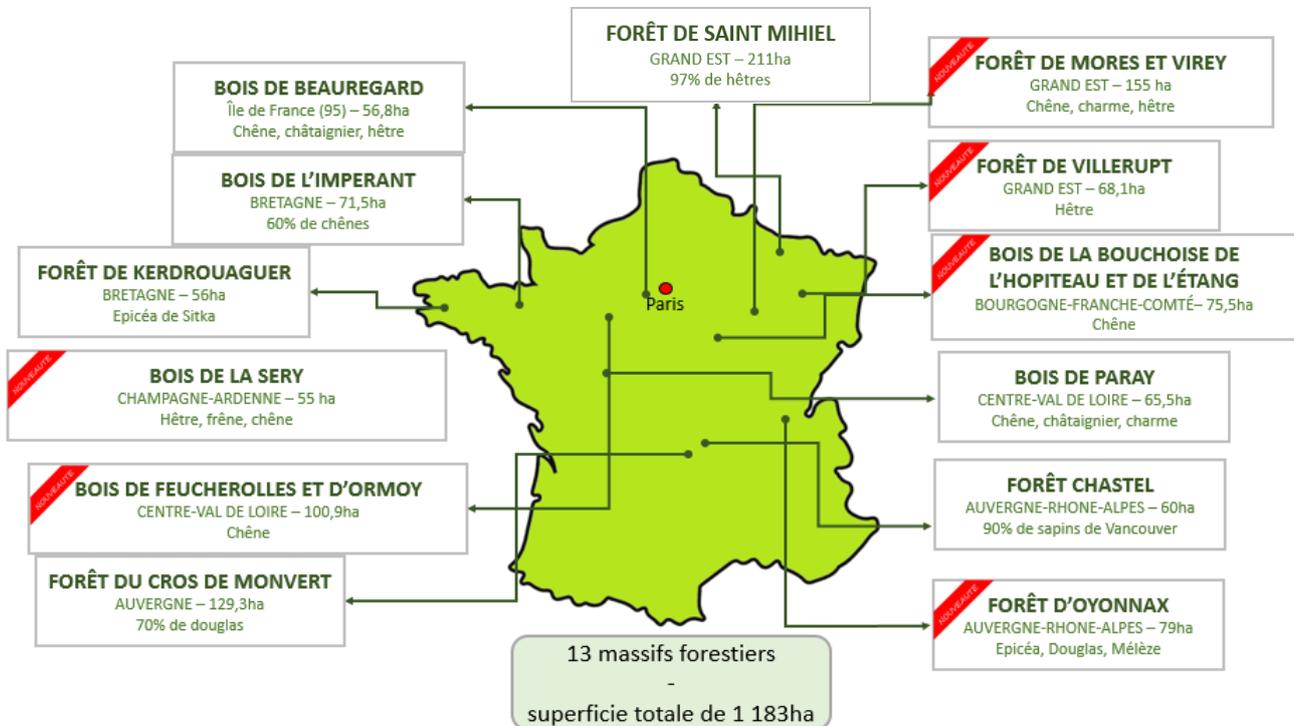
Répartition de l'actif forestier par essences (en hectares)



Le GFI VATEL a également complété l'acquisition de quatre forêts qu'elle détenait en indivision avec la société Foncière Forestière afin de rationaliser la gestion de ses dernières. Ces acquisitions ont été réalisées après rapport d'expert. Il s'agit du Bois de l'Impérant dont elle détenait déjà 44%, la Forêt de Chastel qu'elle détenait pour moitié, la Forêt du Cros de Montvert dont elle détenait 89% et la Forêt de Kerandrouaguer dont elle détenait 86%.

Le GFI Vatel fera également l'acquisition en 2024 de la Forêt de Saint Mihiel dont elle détient 68% au 31/12/2023.

Patrimoine du GFI au 31/12/2023



Le GFI Vatel va enfin renforcer sa gestion sylvicole en proposant aux porteurs de parts de faire appel à un deuxième cabinet d'expert forestiers indépendants : le Comité des forêts. Il s'agit d'un syndicat de propriétaires forestiers privés français créé en 1912 qui regroupent plusieurs experts forestiers qui interviennent sur toute la France et plus particulièrement dans un rayon de 300 Km autour de la région parisienne.

Le GFI Vatel continue évidemment à travailler étroitement avec le cabinet Forestry Club de France qui nous accompagne dans la gestion de nos forêts depuis la création du GFI Vatel.

II. MARCHE DE LA FORET EN 2023 :

La France est le quatrième pays européen en termes de surface forestière, après la Suède, la Finlande et l'Espagne. Sa surface forestière s'élève à 17,3 millions d'hectares, soit 31% du territoire national métropolitain. En France, 75% des forêts appartiennent à des propriétaires privés, le reste appartient à des acteurs publics (Etat, communes, collectivités territoriales, établissements publics).

LA FILIÈRE FORÊT-BOIS EN FRANCE

416 000
emplois directs

60 000
entreprises

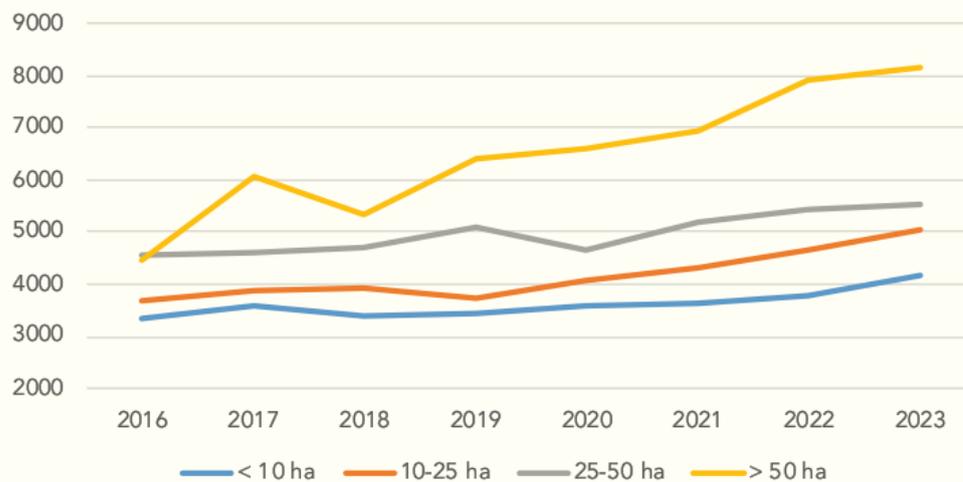
12,4 %
de l'emploi
industriel

74 Md€
de chiffres
d'affaires

27,6 Md€
de valeur
ajoutée en 2021

Source : Veille Économique Mutualisée de la filière Forêt-Bois 2022

Évolution du prix des forêts par classes de surfaces



Source : forêt patrimoine

Le marché de la forêt est loin de s'essouffler. Si le prix est historiquement guidé par deux facteurs que sont le prix du bois et le prix des terres agricoles, il existe aujourd'hui d'autres critères à prendre en compte qui explique le maintien de cette tendance à la hausse des prix.

L'arrivée de nouveaux acteurs comme les Groupements forestiers d'investissement et le retour d'investisseurs institutionnels entraînent une tension des prix sur les massifs forestiers de plus de 50 hectares. Le prix de ce type de forêt connaît d'ailleurs une forte augmentation entre 2022 et 2023 passant 7 895 €/ha à 8 981 €/ha soit une augmentation de près de 14% sur la période.

La multiplication des ventes par appel d'offres, qui devient une pratique de plus en plus courante démontre par ailleurs la tension qu'il peut exister sur le marché de la forêt et plus particulièrement sur les massifs de plus de 50 hectares qui ne 2,1 % du nombre total de transactions sur le marché de la forêt.

Nous continuons à privilégier les actifs forestiers situés entre 50 et 150 ha : au-delà, les forêts sont rares, très chères et avec une concurrence très forte de gros institutionnels ; en deçà, les forêts sont trop parcellées ou petites et difficiles à exploiter et donc à rentabiliser.

Marché du bois en 2023 :

Les prix des bois ont augmenté sur une année de l'ordre de 15 à 20 %. Toutes essences confondues, le prix des bois sur pied et sur écorce s'établit autour de 94 €/m³ (contre 81 €/m³ l'année précédente). C'est le plus haut niveau atteint depuis 2001, début des analyses de l'indice. En forêt publique, l'évolution du prix du bois sur pied sur un an a été de l'ordre de 30 % pour le chêne, 22 % pour le hêtre, 3 % pour le sapin/épicéa ; par contre, il a baissé de 23 % pour le douglas, 8% pour le pin sylvestre et 7% pour le maritime.

Par ailleurs, la situation économique actuelle se répercute brutalement sur la demande de produits bois manufacturés, particulièrement en agencement. La baisse est notable dans le secteur de la construction, baisse de 15 % en un an pour le logement neuf. L'activité est toutefois bien présente dans le domaine des extensions et surélévations, en hausse de 10 % environ sur un an.

La filière bois possède ainsi un secteur dynamique dont a largement profité la filière forestière, avec une répercussion sur les prix des chênes notamment sur pied assurant une sérieuse revalorisation des prix, donc des ventes de bois. Diverses coupes comportant des qualités merrains se sont vendues à l'ONF à plus de 1000 €/m³ sur pied, tout du long, pour des gros bois.

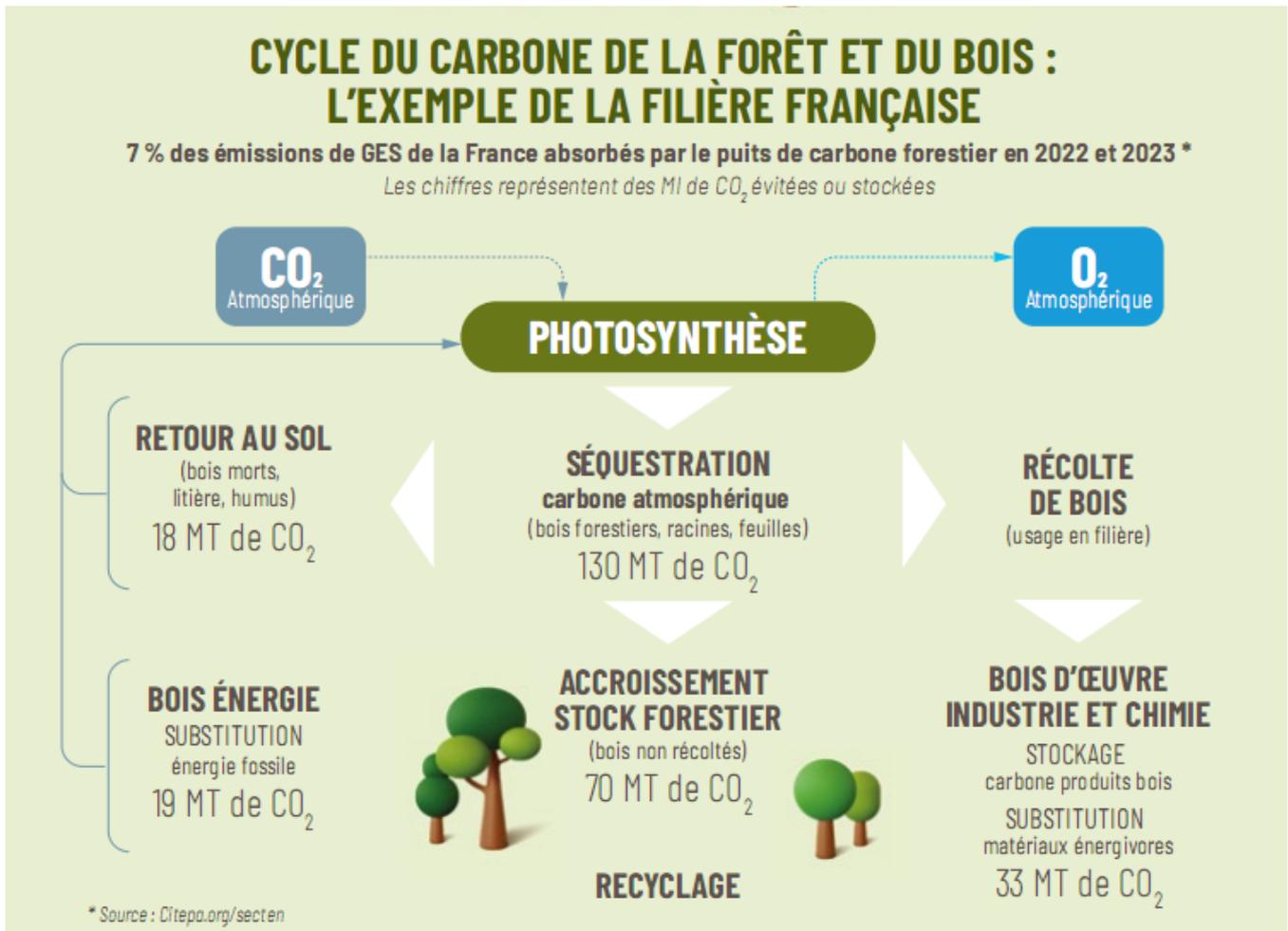
Les autres secteurs industriels, palettes et panneaux, sont liés aux activités économiques qui marquent le pas. On note une baisse de production pour les pâtes et papiers, avec un marché plus mondialisé.

Le bois énergie est, de plus en plus, en forte demande, d'autant plus que la Directive européenne sur les énergies renouvelables dite RED III permet de réintégrer le bois énergie dans la catégorie des énergies renouvelables.

Rôle ESG de la forêt :

La forêt a une triple fonction écologique, économique et sociale :

Ecologique	Economique	Sociale
Pompe à carbone : lutte contre le changement climatique ;	Production d'un matériau durable renouvelable et recyclable.	Economie locale : emplois de proximité, énergie hors commercialisation.
Biodiversité : la forêt abrite la majorité de la biodiversité terrestre.	Stockage de carbone dans les produits à longue durée de vie.	Avantages santé : régulation thermique, purification de l'air, bien-être.
Cycle de l'eau : régulation de la température, rétention de l'eau dans les sols.	Participation à la souveraineté énergétique du continent.	Tourisme et loisir : parcs naturels, activités de récréation, chasse, entretien de paysages.



Estimation des tonnes de CO₂ captées par les forêts du GFI VATEL en 2023 :

La forêt constitue une vraie arme contre le réchauffement climatique. Les forêts sont les plus grands puits de carbone d'Europe et la sylviculture est le secteur le plus susceptible d'éliminer assez de carbone de l'atmosphère pour atteindre l'objectif de réduction des émissions nettes de 40 % d'ici 2030, par rapport aux niveaux de 1990, fixé par l'accord de Paris.

En 2023, nous estimons que les treize massifs forestiers du GFI Vatel ont permis de capter 179 335 tonnes de CO₂ (sur la base des statistiques de captage des sols, de la biomasse résineux et de la biomasse feuillus).

Un Français émet en moyenne 5,2 tonnes d'équivalent CO₂ par an (source Banque Mondiale 2023). **C'est donc l'équivalent de l'émission annuelle de CO₂ de 34 488 personnes que les forêts du GFI VATEL ont permis de capter en 2023.**

III. PRINCIPAUX CHIFFRES D'ACTIVITE DU GFI VATEL EN 2023 :

Le Chiffre d'Affaires s'est élevé à 252 389 K€ en 2023 contre 165 856 K€ en 2022 (+52 %). Le chiffre d'affaires du GFI n'est pas forcément significatif et comparable d'une année à l'autre. Nous suivons en effet des plans simples de gestion qui programment dans le temps les différentes coupes à effectuer. Néanmoins, le chiffre d'affaires devrait continuer à progresser au fur et à mesure de l'acquisition de nouvelles forêts et de la maturité croissante de nos massifs sous gestion.

A noter également que le programme de coupes est sujet au prix de marché des bois chaque année et à la disponibilité des intervenants sur le terrain (scieurs, bûcherons...). Nous préférons donc parfois reporter des coupes si nous jugeons les prix de marché excessivement faibles.

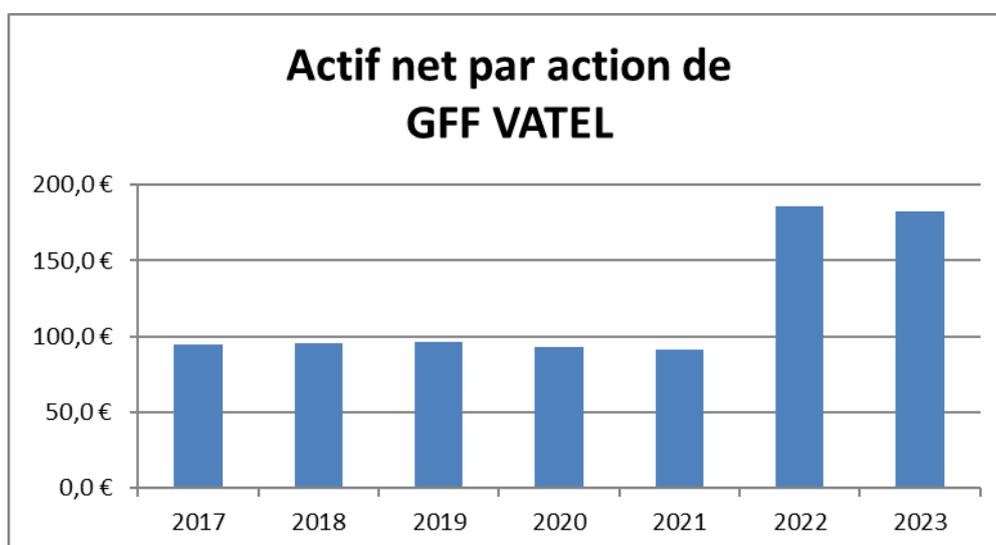
Les charges d'exploitation ont également fortement augmenté à 1 054 K€ en 2023 (contre 215,5 K€ en 2022). Certaines charges sont non récurrentes comme les droits d'entrée (153,6 K€), les commissions de transaction (27,5 K€). Les autres principales charges sont les dépréciations d'actifs pour 474 K€ (sans impact donc sur la trésorerie du GFI Vatel).

L'impact de ces dépréciations trouve son origine dans :

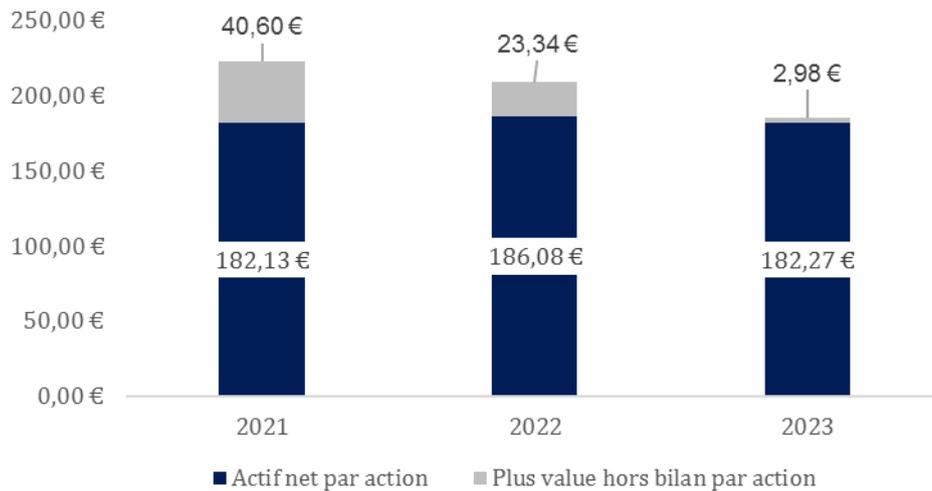
- La prise en compte des frais d'acquisition des forêts dans la valeur de l'actif (200 k€)
- Le différentiel de valorisation entre les expertises 2022 et 2023. En effet, les expertises du cabinet Coudert sont moins favorables que celles réalisées par les autres experts sollicités en 2022. Nous rappelons que nous procédons chaque année à une revalorisation des actifs forestiers, et à un inventaire complet de réévaluation entre la 10^{ème} et 15^{ème} année de détention. Il peut donc y avoir des soubresauts d'une année sur l'autre sans que cela soit significatif à court terme pour la valeur réelle du GFI.

Au final, le résultat net ressort donc négatif à -687 K€.

L'actif net par action évolue en conséquence de 186,1 € par action en 2022 à 182,3 € par action en 2023.



Par ailleurs, les mises à jour annuelles des expertises font ressortir une plus-value latente hors bilan de 237 484 € contre 803 840 € en 2022 (desquelles sont déduites les moins-values latentes).



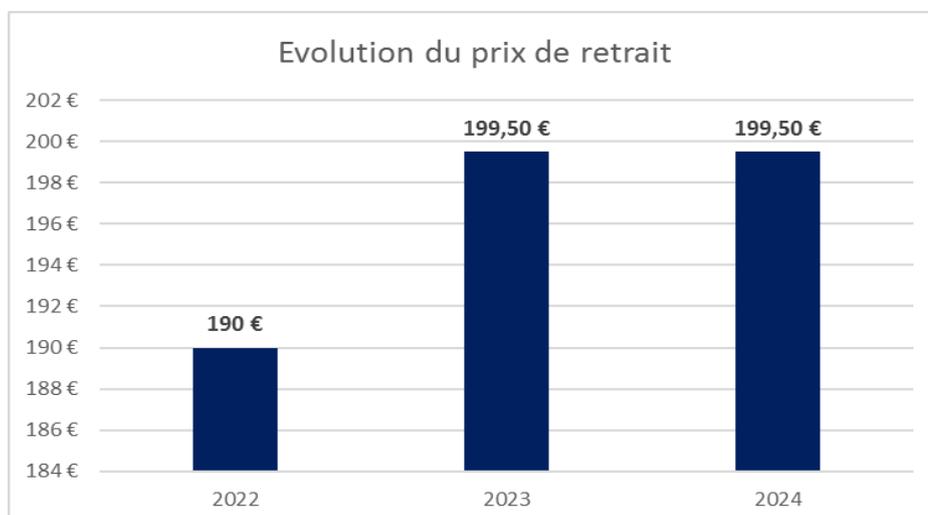
La valeur de réalisation s'affiche donc à 185,25 € / part.

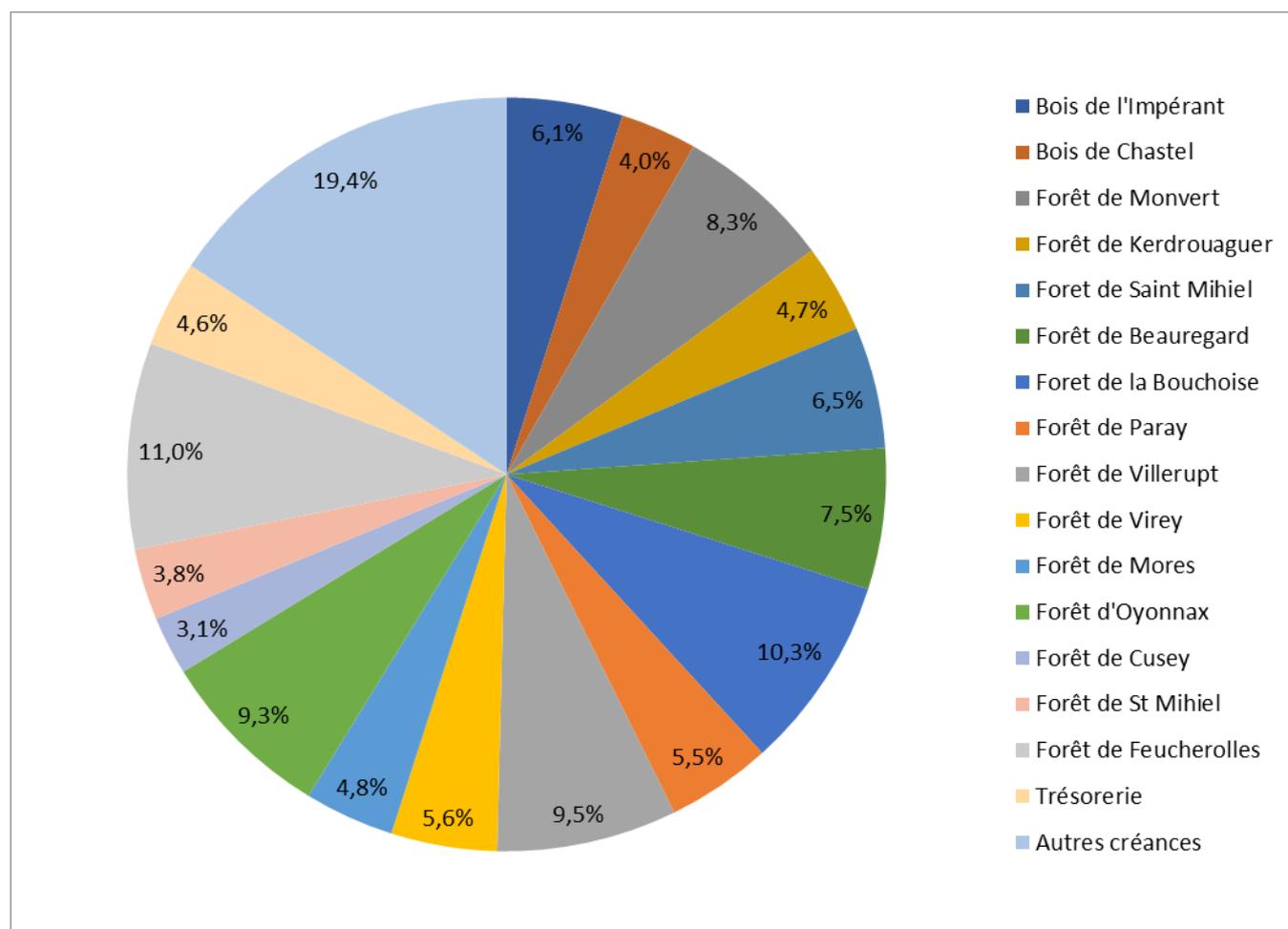
La valeur de reconstitution (valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine de 8,1 %) ressort à 200,26 € / part.

Le prix de souscription par action est établi sur la base de la valeur de reconstitution et ne doit pas s'écarter de +/- 10 % (donc entre 180,3 € et 220,2 €).

Il sera proposé à l'assemblée générale extraordinaire des porteurs de parts de maintenir en conséquence le nouveau prix de souscription à 210 € / part pour les 12 mois à venir, à compter du 1^{er} juillet prochain et jusqu'à l'AGE 2025.

Le futur prix de retrait sera en conséquence maintenu à 199,5 € / part pendant la même période.



Répartition de l'actif de GFI Vatel au 31 décembre 2023 (en montant) :


Les acquisitions se poursuivent et continuent de faire baisser mécaniquement la trésorerie du GFI Vatel. Notre objectif à l'avenir est de conserver entre 10 et 20% de liquidités (ratio réglementaire d'investissement des GFI de 80 %).

Commentaires complémentaires sur les comptes annuels 2023 :

- Le capital de la société a augmenté de 8 154 847.98 € par :
 - Emission de 45 399.71 parts nouvelles d'un nominal de 180 €.
 - Rachat et annulation de 95 parts au nominal de 180 €.
- A noter que l'avance de 1 411 k€ versée dans le cadre de l'acquisition des parts du GF DES FOLIES a également été comptabilisée en "Immobilisations corporelles en cours" en anticipation de la TUP à venir sur 2024.
- Au cours de l'exercice, il a été constaté une sortie de stock pour un montant de 24 550 €.

GFI VATEL

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

BILAN ACTIF

ACTIF	Valeurs au 31/12/23			% de l'actif	Valeurs au 31/12/22	% de l'actif
	Val. Brutes	Amort. & dépr	Val. Nettes			
Capital souscrit non appelé						
ACTIF IMMOBILISÉ						
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement						
Frais de développement						
Concessions, brevets et droits similaires						
Fonds commercial (1)						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations incorporelles en cours						
Avances et acomptes						
Immobilisations corporelles				48,18	545 711,00	46,00
Terrains	1 708 255,02	85 155,00	1 623 100,02			
Constructions						
Installations tech., matériel & outillages						
Autres immobilisations corporelles	15 663,58	4 371,88	11 291,70		13 249,66	
Immobilisations corporelles en cours	6 048 268,00		6 048 268,00		2 565 000,00	
Avances et acomptes						
Immobilisations financières (2)						
Participations						
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	7 772 186,60	89 526,88	7 682 659,72	48,18	3 123 960,66	46,00
ACTIF CIRCULANT						
Stocks et en-cours				32,46		32,86
Matières premières et autres appro						
En-cours de production (biens et services)						
Produits intermédiaires et finis	5 538 443,49	362 374,00	5 176 069,49		2 231 577,91	
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur commandes						
Créances				15,65		15,69
Clients (3)	7 287,50		7 287,50		149 697,06	
Clients douteux, litigieux (3)						
Clients factures à établir (3)	88 702,82		88 702,82		11 182,00	
Personnel et comptes rattachés (3)						
Créances fiscales et sociales (3)	122 511,35		122 511,35		67 458,36	
Groupe et associés (3)	2 276 376,79		2 276 376,79		837 408,00	
Débiteurs divers (3)						
Capital souscrit - appelé non versé						
Valeurs mobilières de placement				1,69		4,34
Actions propres						
Autres titres	296 759,04	26 760,00	269 999,04		294 907,95	
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	314 008,78		314 008,78	1,97	74 516,96	1,10
Charges constatées d'avance (3)	7 069,48		7 069,48	0,04		
TOTAL ACTIF CIRCULANT	8 651 159,25	389 134,00	8 262 025,25	51,82	3 666 748,24	54,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices						
Primes de remboursement des emprunts						
Ecart de conversion actif						
TOTAL ACTIF GÉNÉRAL	16 423 345,85	478 660,88	15 944 684,97	100	6 790 708,90	100

(1) Dont droit au bail
 (2) Dont à moins d'un an (brut)
 (3) Dont à plus d'un an (brut)

GFI VATEL

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

BILAN PASSIF

PASSIF	Valeurs au 31/12/23	% du passif	Valeurs au 31/12/22	% du passif
CAPITAUX PROPRES				
Capital (dont versé : 14 355 054,18)	14 355 054,18	90,03	6 200 206,20	91,30
Primes d'émission, de fusion, d'apport	975 023,18	6,12	314 746,20	4,63
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserves		0,06		0,13
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	9 041,67		9 041,67	
Report à nouveau	-123 967,52	-0,78	-133 311,54	-1,96
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-686 924,05	-4,31	9 344,02	0,14
SITUATION NETTE	14 528 227,46	91,12	6 400 026,55	94,25
Subventions d'investissement	8 209,21	0,05	9 632,66	0,14
Provisions réglementées				
TOTAL CAPITAUX PROPRES	14 536 436,67	91,17	6 409 659,21	94,39
AUTRES FONDS PROPRES				
Produit des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES				
PROVISIONS				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL PROVISIONS				
DETTES (1)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	802 650,60	5,03	141,00	
Emprunts et dettes financières diverses (3)				
Groupe et associés	6 000,00	0,04	17 370,21	0,26
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Fournisseurs	31 885,42	0,20	278 926,19	4,11
Fournisseurs, factures non parvenues	528 233,91	3,31	60 872,00	0,90
Dettes fiscales et sociales	18 408,75	0,12	3 064,67	0,05
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés				
Autres dettes	18 771,76	0,12	18 861,76	0,28
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	2 297,86	0,01	1 813,86	0,03
TOTAL DETTES	1 408 248,30	8,83	381 049,69	5,61
Écarts de conversion passif				
TOTAL PASSIF GÉNÉRAL	15 944 684,97	100	6 790 708,90	100

(1) Dont à plus d'un an

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

(3) Dont emprunts participatifs

1 408 248,30

802 026,77

381 049,69

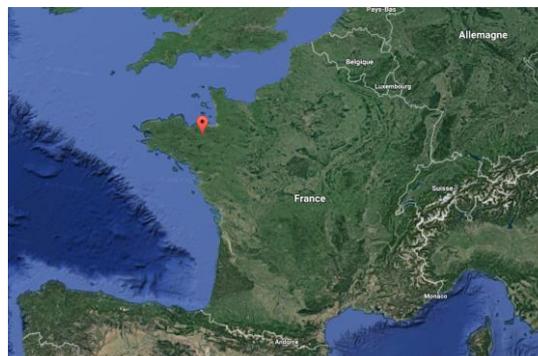
GFI VATEL

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

COMpte DE Résultat

	Du 01/01/23	% CA	Du 01/01/22	% CA	Variation	
	Au 31/12/23		Au 31/12/22		en valeur	en %
Ventes de marchandises						
Production vendue	252 389,37	100,00	165 855,98	100,00	86 533,39	52,17
Montant net du chiffre d'affaires	252 389,37	100,00	165 855,98	100,00	86 533,39	52,17
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation	7 333,26	2,91			7 333,26	
Reprises sur provisions (amorts), transferts			52 547,00	31,68	-52 547,00	-100,00
Autres produits	573,74	0,23	29,15	0,02	544,59	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (1)	260 296,37	100,00	218 432,13	131,70	41 864,24	19,17
Achats de marchandises						
Variation de stocks						
Achats de matières premières et autres approvis.						
Variation de stocks	24 550,00	9,73	40 084,42	24,17	-15 534,42	-38,75
Autres achats et charges externes	474 349,38	187,94	128 991,92	77,77	345 357,46	267,74
Impôts, taxes et versements assimilés	43 136,30	17,09	3 264,10	1,97	39 872,20	
Salaires et traitements	49 234,88	19,51	31 421,48	18,95	17 813,40	56,69
Charges sociales	13 198,05	5,23	9 747,39	5,88	3 450,66	35,40
Dotations aux amortissements	1 957,96	0,78	1 957,96	1,18		
Sur immo : dotat. aux amortiss.						
Sur immo : dotat. aux dépréc.	85 155,00	33,74			85 155,00	
et dépréciations	362 374,00	143,58			362 374,00	
Sur actif circulant : dotat. aux dépréc.						
Dotations aux provisions						
Autres charges	2,00		8,99	0,01	-6,99	-77,75
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (2)	1 053 957,57	417,59	215 476,26	129,92	838 481,31	389,13
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-793 661,20	-314,46	2 955,87	1,78	-796 617,07	
Bénéfice ou perte transférée						
Perte ou bénéfice transféré						
De participation (3)	6 113,56	2,42			6 113,56	
D'autres valeurs mob. et cr. d'actif immo. (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)	148 627,31	58,89	22 108,72	13,33	126 518,59	572,26
Reprises sur prov. et dépréciat. et transferts	1 050,00	0,42	620,00	0,37	430,00	69,35
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de val. mob. de plac.	15 715,77	6,23	3 923,93	2,37	11 791,84	300,51
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	171 506,64	67,95	26 652,65	16,07	144 853,99	543,49
Dotations amortissements, dépréc., provisions	26 760,00	10,60	1 050,00	0,63	25 710,00	
Intérêts et charges assimilées (4)	515,94	0,20			515,94	
Différences négatives de change						
Charges sur cessions de valeurs mob. de placem.	38 917,00	15,42	20 687,67	12,47	18 229,33	88,12
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES	66 192,94	26,23	21 737,67	13,11	44 455,27	204,51
RÉSULTAT FINANCIER	105 313,70	41,73	4 914,98	2,96	100 398,72	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	-688 347,50	-272,73	7 870,85	4,75	-696 218,35	
Produits exceptionnels	1 423,45	0,56	1 473,17	0,89	-49,72	-3,38
Charges exceptionnelles						
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	1 423,45	0,56	1 473,17	0,89	-49,72	-3,38
Participation des salariés aux résultats						
Impôt sur les bénéfices						
TOTAL DES PRODUITS	433 226,46	171,65	246 557,95	148,66	186 668,51	75,71
TOTAL DES CHARGES	1 120 150,51	443,82	237 213,93	143,02	882 936,58	372,21
Bénéfice ou Perte	-686 924,05	-272,17	9 344,02	5,63	-696 268,07	

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
 (2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs
 (3) Dont produits concernant les entités liées
 (4) Dont intérêts concernant les entités liées

Compte-rendu d'activité 2023 de la forêt du Bois de l'Impérant - 72 ha commune de Guitté et Médéréc :


Le GFI Vatel a acquis en 2023 l'intégralité de cette forêt qu'il détenait avant en indivision avec la Foncière Forestière.

Le bois de l'Impérant est principalement composé de futaie feuillue. Les essences dominantes sont le Chêne et le Châtaignier, accompagnés des bois blancs (Tremble et Bouleau). Les résineux sont principalement représentés par le Sapin Pectiné. La forêt est également composée de nombreux bois précieux (Frêne, Merisier, Alisier, Tilleul, Poirier, Pommier). Ces peuplements sont sains, vigoureux avec une présence homogène de baliveaux et régénération naturelle. Le bois de l'Impérant est classé en espace boisé à conserver.

Une route communale goudronnée coupe le Nord du bois sur 430 mètres. Une place de dépôt est présente au Sud de cette route. Des chemins de terres bordent le bois sur environ 1100 mètres.

Valeur des peuplements :

La valeur des peuplements a augmenté de 10% en 2023, porté par le marché du chêne.

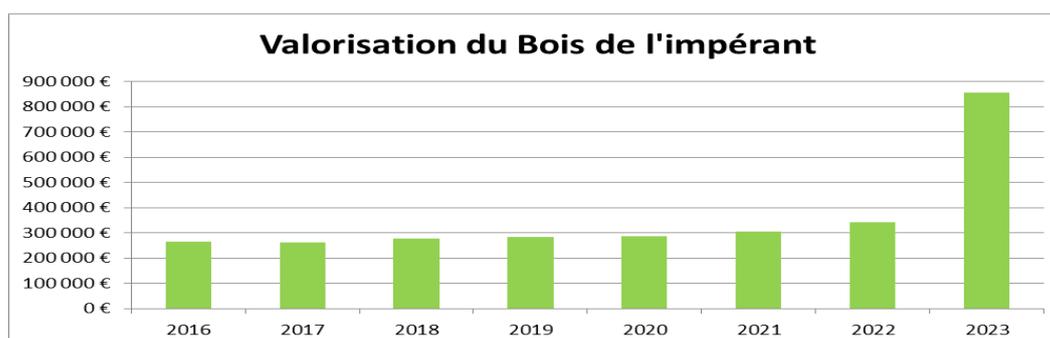
Valorisation du fonds :

Pour l'année 2023, le foncier a été revalorisé par notre expert de 8 %.

Le bail de chasse prenait fin en 2022, et le locataire a souhaité renouveler le contrat pour une période de 3 ans dans les mêmes conditions financières. Ce loyer étant bien optimisé (57 €/ha), il a été conservé.

Concernant la desserte forestière, aucun investissement n'a été réalisé. Les équipements existants étant suffisants pour la valorisation des coupes vendues.

Valorisation globale au 31/12/2023 : 855 947 € contre 343 514 € en 2022 (suite au rachat de la partie détenue par la Foncière Forestière).



Compte-rendu d'activité 2023 de la forêt de Chastel - 60ha en Haute-Loire :



Le GFI Vatel a acquis en 2023 l'intégralité de cette forêt qu'il détenait avant en indivision avec la Foncière Forestière.

L'ensemble forestier constitue une surface totale de 60ha 56a 99ca. La forêt se situe dans la grande région forestière « Livradois-Forez », près de Clermont-Ferrand, à une altitude comprise entre 700m et 1000m. Le climat est de type montagnard et se caractérise par une pluviométrie variant de 700mm à 1000 mm avec une température moyenne annuelle avoisinant les 8°C.

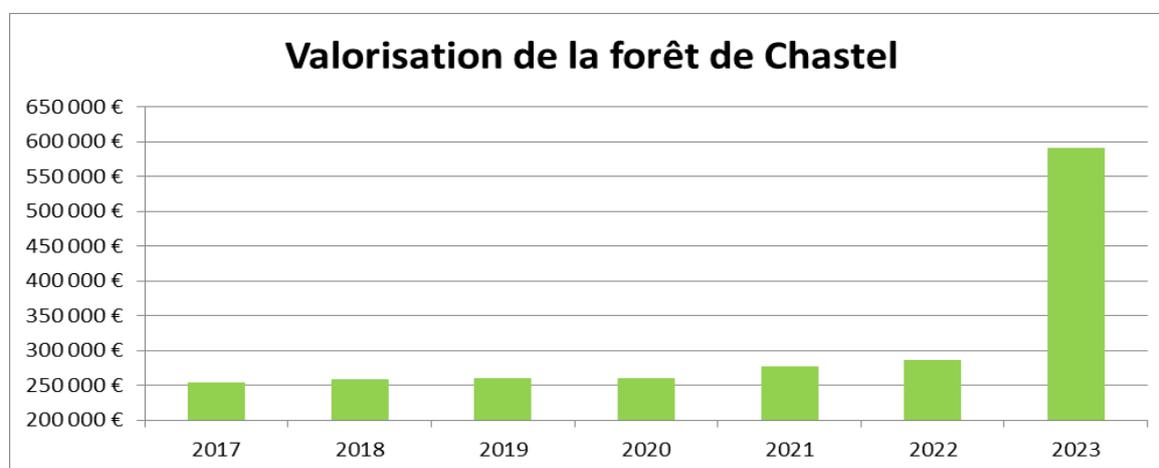
Valeurs des peuplements :

La valeur des peuplements s'est appréciée de 2 % en 2023 comme en 2022 après une forte augmentation de 7% en 2021.

Valorisation du fonds :

Pour l'année 2023, le foncier a été revalorisé par notre expert de 8 %.

Valorisation globale au 31/12/2023 : 591 554 € contre 287 099 € en 2022 (suite au rachat de la partie détenue par la Foncière Forestière).



Compte-rendu d'activité 2023 de la forêt du Cros de Monvert – 129 ha dans le Cantal :



Le GFI Vatel a acquis en 2023 l'intégralité de cette forêt qu'il détenait avant en indivision avec la Foncière Forestière.

Situé dans le Cantal entre les communes du Cros de Monvert (15), Roannes St mary (15), St Cernin (15), et Girgols (15), 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. Le traitement principal de la forêt est la futaie régulière issue de plantation avec des peuplements ayant entre 25 et 35 ans.

Les parcelles sont desservies par une piste empierrée depuis le hameau de Trémouille ou directement par la route départementale. La forêt possède un important réseau de pistes au sein des parcelles. Les parcelles sont en situation de plateau ou de versant.

La propriété dispose d'un plan simple de gestion établi en 2013 et valable jusqu'en 2028.

Valeurs des peuplements :

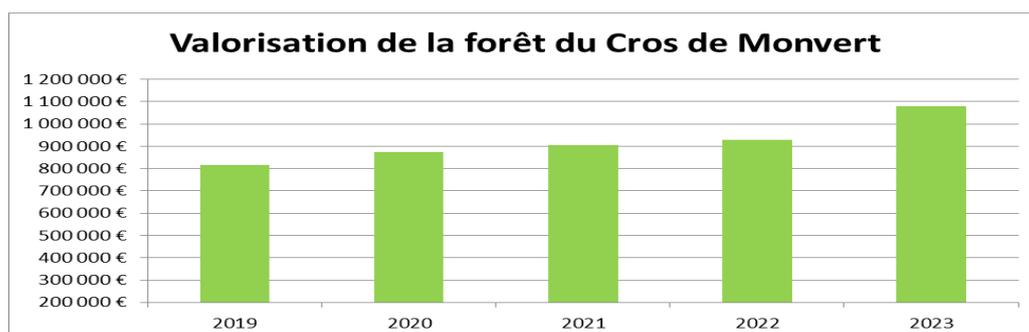
Aucune coupe importante n'est nécessaire dans l'immédiat mais des éclaircies seront à prévoir dans les 5 années à venir.

La valeur des peuplements s'apprécie de 4 %.

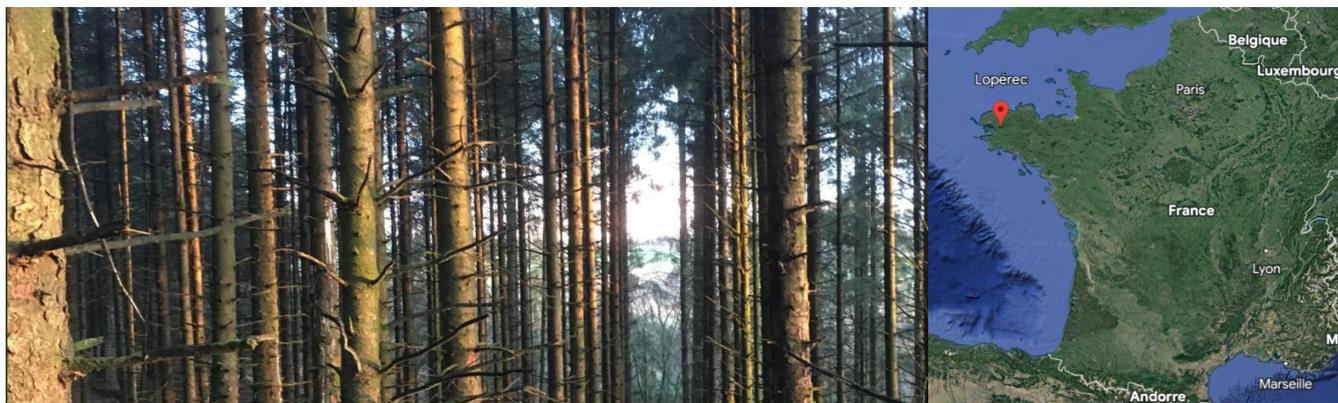
Valorisation du fonds :

Pour l'année 2023, le foncier a été revalorisé par notre expert de 10 %.

Valorisation globale au 31/12/2023 : 1 078 562 € contre 929 140 € en 2022 (suite au rachat de la partie détenue par la Foncière Forestière).



Compte-rendu d'activité 2023 de la forêt de Kerdrouaguer :



Le GFI Vatel a acquis en 2023 l'intégralité de cette forêt qu'il détenait avant en indivision avec la Foncière Forestière.

Situé dans le Finistère, l'ensemble du massif de Kerdrouaguer a fait l'objet d'un boisement en Epicéa de Sitka dans les années 70. La forêt s'étend sur une surface de 55ha 82a 59ca.

Aucune intervention d'éclaircie n'a été réalisée sur ces plantations. Par conséquent, les peuplements sont denses avec des bois élancés à la branchaison fine. Si l'ensemble des parcelles sont relativement homogènes, on notera quelques disparités de croissance et de production en fonction des stations.

Les parcelles sont desservies par deux accès principaux. Le premier, situé au Nord-Ouest se fait par la D 342 qui borde la propriété sur environ 300m. Le second est situé au Sud, par un chemin privé cadastré desservant le village de Kerdrouaguer. Les parcelles cadastrales B 11 et 12 attenantes à ce chemin peuvent être utilisées comme place de dépôt.

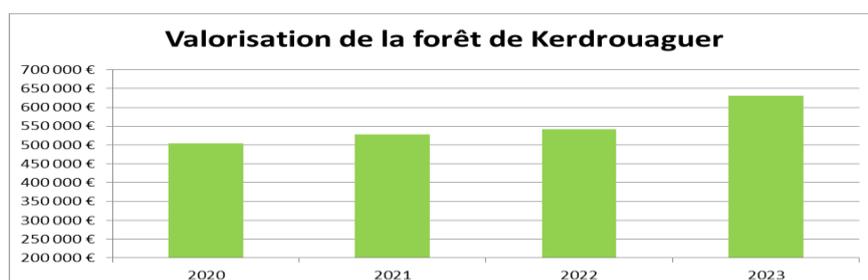
Valeur des peuplements :

La valeur des peuplements a baissé de 2% en 2023 par rapport à l'année précédente du fait d'une coupe importante de bois.

Valorisation du fonds :

Pour l'année 2023, le foncier a été revalorisé par notre expert de 8 %.

Valorisation globale au 31/12/2023 : 630 207 € contre 541 479 € en 2022 (suite au rachat de la partie détenue par la Foncière Forestière).



Compte-rendu d'activité 2023 de la forêt de Saint Mihiel :



Description de la forêt :

Cette forêt est détenue à 67 % par GFI Vatel et à 33 % par Foncière Forestière.

La forêt est 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. Elle s'étend sur une surface de 210 ha 62 a et 66 ca.

L'ensemble du massif de Saint Mihiel fait l'objet d'un boisement en hêtre majoritairement avec également des érables sycomores, des chênes, du charme, du frêne, du douglas et des épicéas.

Un Plan Simple de Gestion porte sur le massif dit de Valbois pour une surface de 96 ha 16 a et 16 ca. Il a été agréé par le Centre Régional de la Propriété Forestière le 17 octobre 2014 pour une durée de 15 ans.

Un second Plan Simple de Gestion porte sur le massif dit de Saint Mihiel pour une surface de 115 ha 01 a 45 ca. Il a été agréé par le centre Régional de la Propriété Forestière le 6 juin 2008 pour une durée de 15 ans.

La forêt a obtenu un certificat de gestion durable en septembre 2020.

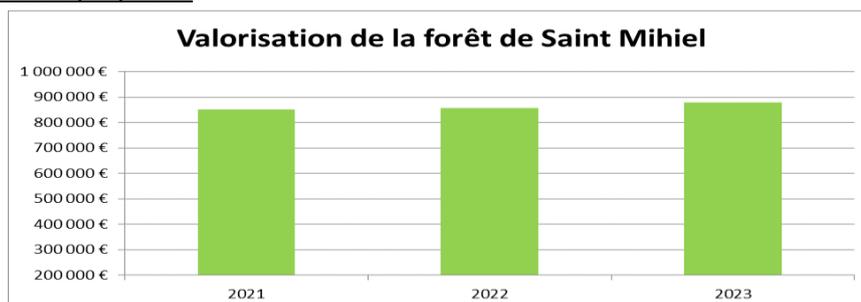
Valeur des peuplements :

Les peuplements profitent de l'augmentation générale du prix des bois et augmentent de 2% malgré une coupe importante de bois.

Valorisation du fonds :

La Valeur du Foncier Forestier augmente également selon l'indice FN SAFER 2022 de près de 5% dans cette région.

Valorisation globale au 31/12/2023 : 877 318 € contre 855 965 € en 2022.



Compte-rendu d'activité 2023 du Bois de Paray :



Description de la forêt :

Situé dans l'Indre, sur la commune de Le Tranger (36), le Bois de Paray se trouve à environ soixante-dix kilomètres au Sud-Est de Tours et 130 Km d'Orléans.

Le Bois de Paray est constitué principalement de peuplements feuillus. Les essences principales sont le chêne, le châtaignier et le charme. Quelques pins maritimes agrémentent les peuplements et apportent une diversité intéressante à l'ensemble. La forêt s'étend sur une surface de 65 ha 50 a et 21 ca en deux ensembles d'un seul tenant chacun et est divisée en 6 parcelles forestières.

La commune de Le Tranger sur laquelle se trouve le Bois de Paray se trouve dans la région forestière de Boischaud Nord caractérisée par des conditions climatiques et pédagogiques favorables à la production de chêne et de pin.

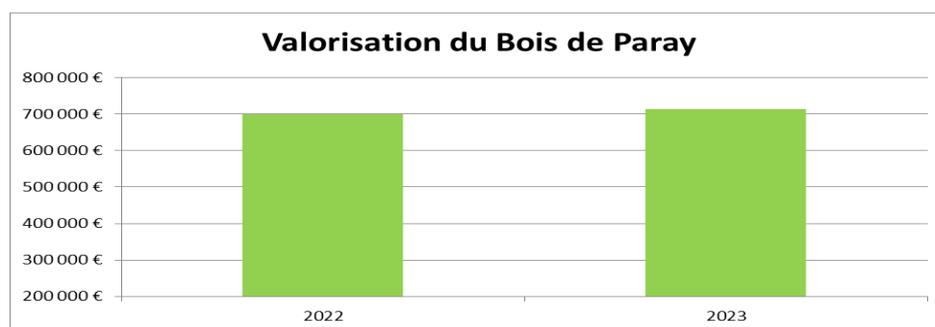
Valeur des peuplements :

Les peuplements profitent de l'augmentation générale du prix des bois et augmentent de 2%.

Valorisation du fonds :

La Valeur du Foncier Forestier n'a pas été revaloriser sur la période car l'acquisition a été réalisée courant 2023.

Valorisation globale au 31/12/2023 : 713 339 € contre 700 000 € en 2022.



Compte-rendu d'activité 2023 du Bois de Beauregard :



Description de la forêt :

Situé dans le Val-d'Oise, 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 ha 78 a et 93 ca en un seul tenant et est divisée en 11 parcelles forestières.

Les communes de Presles et de Nointel sur lesquelles se trouve le Bois de Beauregard, sont incluses dans le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France. Ce type de zonage n'exerce aucune influence sur la gestion forestière. Un Plan simple de Gestion est en cours sur la période 2013-2025.

Cette forêt est facilement accessible. L'accès principal se fait par un chemin traversant la forêt Domaniale de Carnelle. Il débouche ensuite sur une voie romaine longeant la forêt sur sa limite Est.

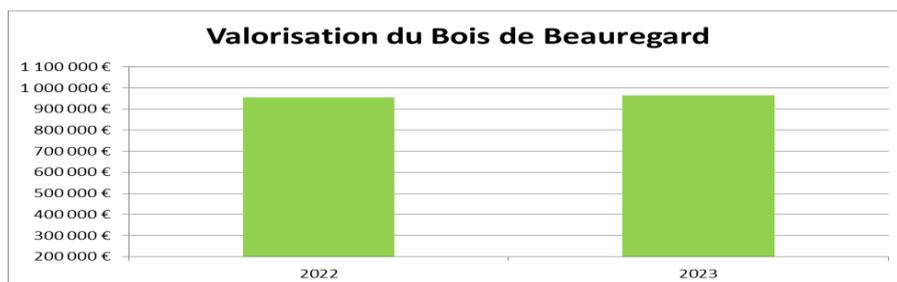
Valeur des peuplements :

Les peuplements profitent de l'augmentation générale du prix des bois et augmentent de 1%.

Valorisation du fonds :

La Valeur du Foncier Forestier n'a pas été revaloriser sur la période car l'acquisition a été réalisée courant 2023.

Valorisation globale au 31/12/2023 : 963 363 € contre 954 000 € en 2022.



Compte-rendu d'activité 2023 du Bois de la Bouchoise, de l'Hopitot et de l'étang :



Description de la forêt :

Situé dans les départements de la Nièvre et de l'Yonne, le Bois de la Bouchoise est constitué principalement de chênes avec quelques essences secondaires comme le hêtre, le merisier et le charme. D'une superficie totale de 75 ha 52 a 78 ca, la propriété s'étend sur trois communes et 4 massifs proches les uns des autres au Nord du Parc Naturel du Morvan.

Un Plan simple de Gestion a été agréé pour les bois de la Bouchoise et de l'Hopitot soit une surface de 57 ha 19 a 48 ca par le CRPF de Bourgogne jusqu'en 2030.

La partie Nord du Bois de l'Etang est soumise à des zonages environnementaux :

- ZNIEFF de type 1 dite Vallée du Cousin et affluents
- ZNIEFF de type 2 dite Prairies et Bocage de Terre-Plaine

L'intégralité du bois de l'Etang est concernée par les zonages patrimoniaux suivants :

- Site classé ou inscrit du Vézélien
- Patrimoine mondial de l'UNESCO : « Basilique et colline de Vézelay »

Revalorisation de la forêt : La forêt n'ayant été acquise fin 2023, cette dernière n'a pas encore été revalorisée.

Valorisation globale au 31/12/2023 : 1 400 000 €

