



LETTRE D'INFORMATION
1^{ER} SEMESTRE 2024

FIP KALLISTÉ CAPITAL
FONDS D'INVESTISSEMENT DE PROXIMITÉ POUR LA CORSE



GRAND ANGLE SUR CASA E NATURA

Les FIP Corse de Vatel Capital ont investi en 2016 dans la SAS CASA E NATURA pour acquérir, à Moriani-Plage, un terrain de camping de 4 Ha, le viabiliser et y installer des chalets en ossature bois.

Après deux ans et demi de travaux, le parc résidentiel de loisirs a ouvert en 2019 et a réalisé un chiffre d'affaires « hébergement » de 310 k€ lors de sa 1^{ère} saison d'exploitation.

Aujourd'hui, le complexe CASA E NATURA 3*, situé au bord de la plage, est constitué de 73 chalets à la location, d'une grande piscine, d'une salle de sport et d'une aire de jeux pour enfants.



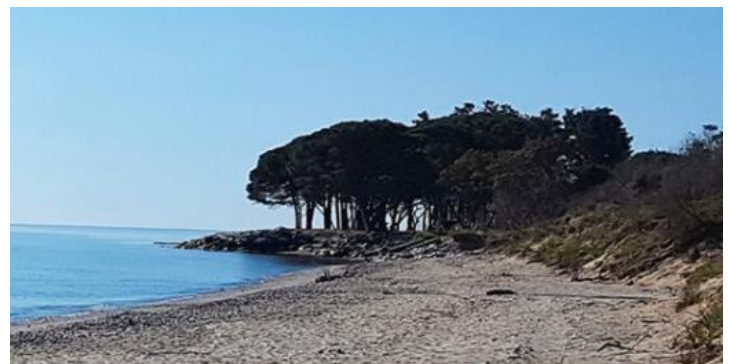
En 2023, il a réalisé un chiffre d'affaires de 839 k€ pour un EBE de +126 k€.

Le taux d'occupation étant très élevé, le chiffre d'affaires devrait continuer à progresser légèrement. Quant à la rentabilité, elle devrait nettement s'améliorer à partir de la saison 2025 du fait de la fin du crédit-bail sur les chalets.

Au cours du 1^{er} semestre 2024, le dirigeant a entamé des discussions avec ses banques pour refinancer le rachat de nos actions.

L'accord bancaire a été obtenu et cette opération de refinancement aboutira au 2nd semestre.

Elle permettra notamment aux FIP Kallisté Capital 7-8-9 et 10 de comptabiliser leur plus-value.



Avvertissements : la valeur liquidative d'un FIP est une mesure comptable qui ne permet pas de préjuger des résultats finaux du Fonds.

Cette lettre d'information est un document non contractuel, strictement limité à l'usage privé du destinataire. Les informations fournies dans ce document proviennent de sources dignes de foi mais ne peuvent être garanties. Les appréciations formulées reflètent notre opinion à la date de publication et sont donc susceptibles d'être révisées ultérieurement.

FONDS REMBOURSÉS

Libellé	Année de constitution	Année de liquidation	Réduction d'impôt Part A	Valeur initiale Part A	Valeur finale Part A	Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus
FIP Kallisté Capital 1	2008	2018	50 €	100 €	92,46 €	-7,54 %	+ 42,46 %
FIP Kallisté Capital 2	2009	2019	50 €	100 €	109,63 €	+ 9,63 %	+ 59,63 %
FIP Kallisté Capital 3	2010	2020	50 €	100 €	106,52 €	+ 6,52 %	+ 56,52 %
FIP Kallisté Capital 4	2011	2021	45 €	100 €	90,96 €	- 9,04 %	+ 35,96 %
FIP Kallisté Capital 5	2012	2022	38 €	100 €	97,41 €	- 2,59 %	+ 35,41 %
FIP Kallisté Capital 6	2013	2023	38 €	100 €	90,70 €	- 9,30 %	+ 28,70 %

TABLEAU DE BORD DE LA GAMME FIP KALLISTÉ CAPITAL

Libellé	FIP Kallisté Capital 7	FIP Kallisté Capital 8	FIP Kallisté Capital 9	FIP Kallisté Capital 10	FIP Kallisté Capital 11	FIP Kallisté Capital 12	FIP Kallisté Capital 13	FIP Kallisté Capital 14	FIP Kallisté Capital 15	FIP Kallisté Capital 16
Valeur initiale	100 €									
Année de constitution	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Échéance maximale	14/11/2024	23/11/2025	28/10/2026	01/12/2027	03/12/2027	02/12/2028	04/12/2029	30/11/2030	07/12/2031	07/12/2032
Réduction d'impôt	+ 38 €	+ 38 €	+ 38 €	+ 38 €	+ 38 €	+ 38 €	+ 30 €	+ 30 €	+ 30 €	+ 30 €
Valeur liquidative (distribution réalisée)	70,72 € (20 €)	93,83 €	84,97 €	88,01 €	94,14 €	98,73 €	80,57 €	87,71 €	97,50 €	99,79
Evolution sur la période	+ 0,79 %	+ 3,20 %	+ 3,01 %	+ 1,28 %	- 0,79 %	+ 0,59 %	- 1,20 %	- 0,86 %	- 0,50 %	- 0,21 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 9,28 %	- 6,17 %	- 15,03 %	- 11,99 %	- 5,86 %	- 1,27 %	- 19,43 %	- 12,29 %	- 2,50 %	- 0,21 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 28,72 %	+ 31,83 %	+ 22,97 %	+ 26,01 %	+ 32,14 %	+ 36,73 %	+ 10,57 %	+ 17,71 %	+ 27,50 %	+ 29,79 %

ACTUALITÉS DE VATEL CAPITAL
Lancement par Vatel Capital de Terres Invest, une UC originale pour investir dans le foncier agricole

Terres Invest acquiert des terres agricoles puis les met en location. Le fonds favorise notamment l'installation de jeunes exploitants. Aujourd'hui, cinq actifs agricoles sont logés dans la société. Terres Invest a pour objectif un rendement brut annualisé de 5 % sur 10 ans, et se présente comme actif de diversification dans un contrat d'assurance-vie (actuellement référencé chez Oradea et Generali).

Remboursement à venir du FIP Kallisté 7 et acompte sur le FIP Kallisté 8

Le FIP Kallisté Capital 7, créé en 2014, sera totalement remboursé fin 2024. Un acompte de 20 € / part avait déjà été versé en décembre 2023.

Par ailleurs, le fonds Kallisté Capital 8 versera également un acompte d'environ 15 à 20 €.

Avertissements : la valeur liquidative d'un FIP est une mesure comptable qui ne permet pas de préjuger des résultats finaux du Fonds.

Cette lettre d'information est un document non contractuel, strictement limité à l'usage privé du destinataire. Les informations fournies dans ce document proviennent de sources dignes de foi mais ne peuvent être garanties. Les appréciations formulées reflètent notre opinion à la date de publication et sont donc susceptibles d'être révisées ultérieurement.

FIP KALLISTÉ CAPITAL 7

Commentaire de gestion

Le FIP Kallisté Capital n°7 est en période de pré-liquidation.

La valeur liquidative a augmenté de 0,79 % ce semestre. Plusieurs cessions vont avoir lieu jusqu'à décembre 2024 et permettent d'envisager une légère remontée de la valeur liquidative finale.

Un premier remboursement partiel de 20€ a été réalisé en décembre 2023, le reliquat sera quant à lui remboursé totalement début décembre 2024.

Vous pouvez d'ores et déjà renseigner votre RIB et votre justificatif de domicile à jour sur votre [espace privé](#).

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 38 €
Date de la valeur liquidative	31/05/2024
Valeur liquidative	90,72 €
Performance sur le semestre	+ 0,79 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 9,28 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 28,72 %

ADMINISTRATIF : l'Extranet Vatel Capital

Nous mettons à disposition de tous nos clients (souscripteurs et partenaires) un extranet où consulter votre portefeuille et mettre à jour vos données personnelles. L'accès se fait via l' « **Espace privé** » en haut à droite du site de Vatel Capital. A la première connexion, il faut cliquer sur « Mot de passe oublié » et saisir l'email renseigné sur le bulletin de souscription pour créer votre mot de passe.

Si vous n'avez pas renseigné votre email ou renseigné un seul email pour vous-même et votre conjoint dans le cas d'une souscription conjointe, contactez-nous sur contact@vatelcapital.com ou par téléphone de 9h30 à 18h30, du lundi au vendredi.

IMPORTANT : A la demande des banques dépositaires, les remboursements, partiels ou totaux, sont désormais effectués par virement. Nous vous invitons à nous communiquer votre RIB de remboursement par email via : contact@vatelcapital.com ou à l'enregistrer directement sur la page « Mon Administratif » de votre « Espace privé ».

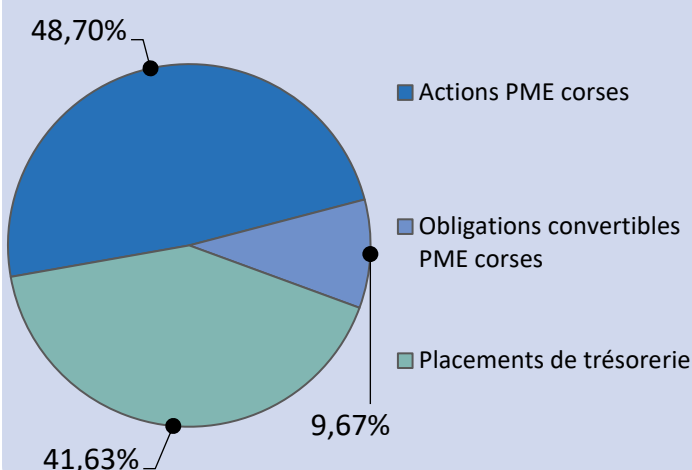
Rapprochez-vous de votre conseiller financier habituel pour tout renseignement complémentaire.

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion Le FIP Kallisté Capital n°8 est entré en période de pré-liquidation. La valeur liquidative a augmenté de +3,20 % ce semestre, résultat de reprises sur les provisions appliquées à certaines participations. Des cessions vont être effectuées au cours des prochains semestres. Un premier remboursement partiel de 15 à 20 € par part aura lieu en décembre prochain. Vous pouvez d'ores et déjà renseigner votre RIB et votre justificatif de domicile sur votre espace privé.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2024	
Valeur liquidative	93,83 €	
Performance sur le semestre	+ 3,20 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 6,17 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 31,83 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
PRIM&A	Tourisme	Hôtel 3* « Le Bastia », situé à Bastia	↗
VESNA ROSSA	Tourisme	Résidence de tourisme Pierre & Vacances	↗
GROUPE OLIVIER BLEU	Santé	EHPAD et maisons de retraite	➡
LES VILLAS DE PV	Tourisme	Résidence de tourisme Pierre & Vacances à Porto-Vecchio	↗
LES TERRASSES DE PV	Tourisme		↗
CASA E NATURA	Tourisme	Résidence 3* située au bord de la mer tyrrhénienne	↗

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR



Vesna Rossa est une résidence de tourisme Pierre & Vacances située près de Porto-Vecchio.

L'établissement a réalisé un bon exercice 2023, en progression par rapport à l'exercice précédent malgré la légère baisse d'activité pendant les mois de juillet et d'août.

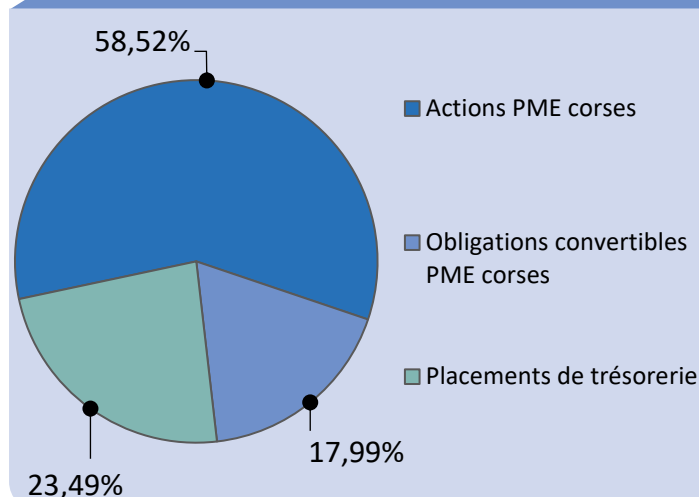
L'établissement ayant atteint sa vitesse de croisière, sauf événements exceptionnels, l'exercice 2024 devrait être conforme à celui de 2023.

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion La valeur liquidative a augmenté de 3,01 % ce semestre en raison de reprises sur des provisions prudentielles appliquées à plusieurs investissements. Nous maintenons des provisions sur plusieurs participations qui avaient souffert de la crise sanitaire mais dont les perspectives ont commencé à s'améliorer. Nos valorisations demeurent prudentes et le fonds dispose encore de plus de deux ans pour améliorer la valeur liquidative finale.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2024	
Valeur liquidative	84,97 €	
Performance sur le semestre	+ 3,01 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 15,03 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 22,97 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
VESNA ROSSA	Tourisme	Résidence de tourisme à Porto-Vecchio	↗
PRIM&A	Tourisme	Hôtel 3* « Le Bastia », situé à Bastia	↗
LES TERRASSES DE PV	Tourisme	Résidence de tourisme à Porto-Vecchio	↗
LES JARDINS DE MARIE	Tourisme	Résidence située à Pietrosella (en construction)	→
LES VILLAS DE PV	Tourisme	Résidence de tourisme à Porto-Vecchio	↗
FURTUNATU	Tourisme	Hôtel 4* « Le Palm Beach » à Ajaccio	→

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR

Les Villas de Porto-Vecchio

Les Villas de Porto-Vecchio est une résidence de tourisme de 25 logements. L'établissement est situé sur la commune de Lecci, à seulement un kilomètre des plages de sable blanc de Saint Cyprien et de Cala Rossa.

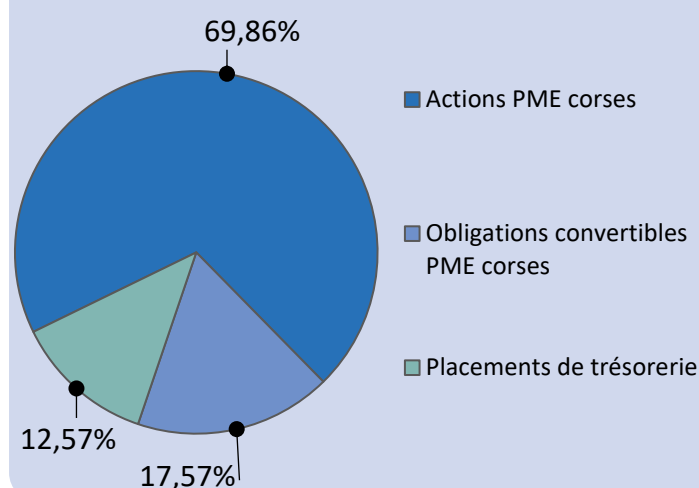
L'exercice 2023 est satisfaisant et l'établissement parvient à réaliser un meilleur exercice que celui de l'année précédente grâce à un remplissage très précoce en hiver. Une opération de refinancement est en cours de finalisation permettant d'envisager une belle plus-value.

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion La valeur liquidative a augmenté de 1,28 % ce semestre en l'absence de mouvements significatifs sur le portefeuille. Des reprises sur certaines provisions ont été effectuées sur le semestre. Le fonds dispose encore de plus de trois ans pour voir sa valeur liquidative progresser. Nous maintenons des provisions prudentes sur plusieurs participations qui ont rencontré des difficultés mais dont les perspectives devraient s'améliorer à l'avenir.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2024	
Valeur liquidative	88,01 €	
Performance sur le semestre	+ 1,28 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 11,99 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 26,01 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
VESNA ROSSA	Tourisme	Résidence de tourisme à Porto-Vecchio	↗
LES TERRASSES DE PV	Tourisme	Résidence de tourisme à Porto-Vecchio	↗
PRIM&A	Tourisme	Hôtel 3* « Le Bastia », situé à Bastia	↗
A RUNDINELLA	Tourisme	Résidence de tourisme à Porto-Vecchio	→
LES JARDINS DE MARIE	Tourisme	Résidence située à Pietrosella (en construction)	→
FURTUNATU	Tourisme	Hôtel 4* « Le Palm Beach » à Ajaccio	→

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR



Casa e Natura est une résidence Corse 3* située au bord de la mer tyrrhénienne.

L'établissement a réalisé un exercice 2023 satisfaisant, avec notamment une légère progression de son chiffre d'affaires et de ses marges par rapport aux données financières de l'exercice 2022.

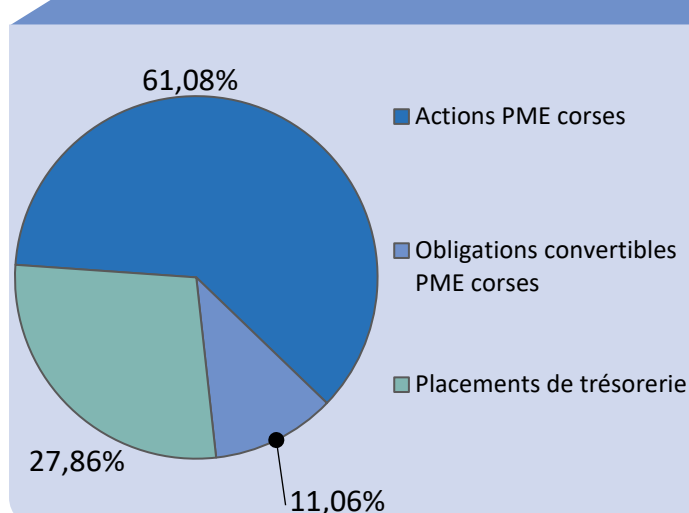
Il s'agit de la cinquième année pleine pour Casa e Natura. Une opération de refinancement sur S2 2024 devrait matérialiser notre plus-value.

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion La valeur liquidative du FIP Kallisté Capital n°11 est en baisse de 0,79 % sur le second semestre. La valeur liquidative est encore peu significative à ce stade de maturité du fonds et ce dernier dispose encore de plusieurs années pour voir ses participations progresser. Nous conservons des provisions prudentes pour quelques investissements qui ont rencontré des difficultés lors des précédents exercices mais dont les perspectives devraient s'améliorer à l'avenir.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2024	
Valeur liquidative	94,14 €	
Performance sur le semestre	- 0,79 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 5,86 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 32,14 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
LES TERRASSES DE PV	Tourisme	Résidence de tourisme 4* Pierre&Vacances	↗
A RUNDINELLA	Tourisme	Résidence de tourisme à Porto-Vecchio	➔
VESNA ROSSA	Tourisme	Résidence de tourisme Pierre & Vacances	↗
CASA E NATURA	Tourisme	Résidence 3* au bord de la mer tyrrhénienne	↗
PRIM&A	Tourisme	Hôtel 3* « Le Bastia », situé à Bastia	↗
ALTA ROCCA	Tourisme	Hôtel 4* « Riva Beach » situé à Porto-Vecchio	➔

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR



L'hôtel 3* Le Bastia est situé sur les hauteurs de Bastia et surplombe la ville. Il est composé de 60 chambres et 7 appartements, ainsi que d'un parking souterrain.

L'établissement comprend une piscine intérieure, une salle de séminaire, une salle de sport et un bar.

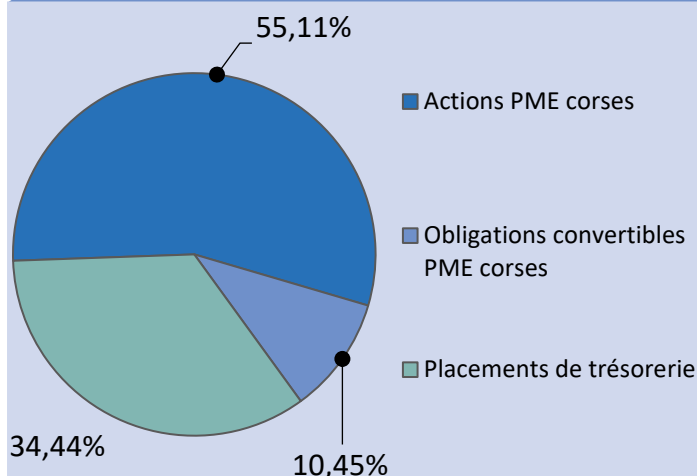
Après un très bon exercice 2023, 2024 est annoncé en légère croissance. Un refinancement bancaire est envisagé en 2025-2026.

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion La valeur liquidative du FIP Kallisté n°12 est en hausse de 0,59 % sur le semestre. Cette hausse résulte de légères revalorisations appliquées sur plusieurs participations du fonds qui présentent de bonnes performances et laissent présager des cessions sans accroc. A ce stade, la valorisation du fonds n'est pas encore significative puisqu'il dispose encore de plus de quatre ans pour voir ses participations se développer.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2024	
Valeur liquidative	98,73 €	
Performance sur le semestre	+ 0,59 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 1,27 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 36,73 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
CASA E NATURA	Tourisme	Résidence 3* au bord de la mer tyrrhénienne	↗
A RUNDINELLA	Tourisme	Résidence de tourisme à Porto-Vecchio	➔
CASA MORELLI	Tourisme	Hôtel « Palombaggia » 3* situé à Porto-Vecchio	↗
LES TERRASSES DE PV	Tourisme	Résidence de tourisme 4* Pierre&Vacances	↗
LES JARDINS DE MARIE	Tourisme	Résidence située à Pietrosella (en construction)	➔
A L'ESCALE	Tourisme	Hôtel/Restaurant situé à Porto Pollo	➔

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR



Résidence de tourisme 3* située sur la route de Palombaggia, l'ensemble se compose de villas indépendantes, disposées autour d'une piscine à débordement.

Toutes les villas ont vue sur mer et bénéficient d'une grande terrasse ou d'un balcon.

L'emplacement de la résidence à quelques kilomètres de Porto-Vecchio offre un beau potentiel de revalorisation.

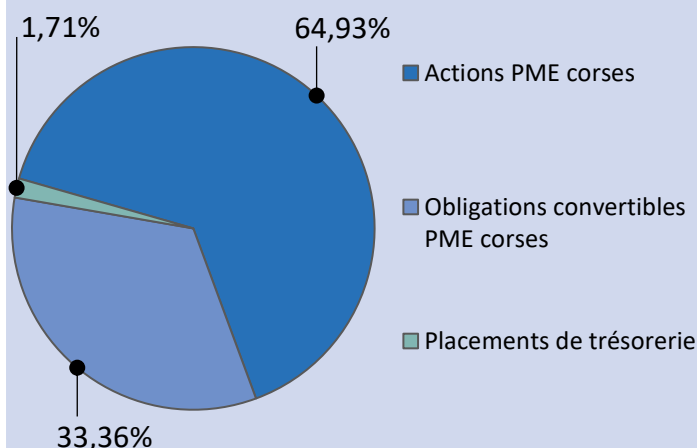
Une opération d'individualisation des compteurs électriques est prévue en 2024-2025 afin de mieux valoriser l'ensemble.

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion La valeur liquidative du FIP Kallisté n°13 est en baisse de 1,20 % sur la période en raison de provisions prudentielles appliquées sur deux obligations convertibles. Le fonds a réalisé de nouveaux investissements en obligations convertibles dans des sociétés corses. A ce stade, ce FIP dispose encore de nombreuses années pour voir ses participations se bonifier et réduire la perte enregistrée.
Réduction d'impôt	+ 30 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2024	
Valeur liquidative	80,57 €	
Performance sur le semestre	- 1,20 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 19,43 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 10,57 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
A RUNDINELLA	Tourisme	Résidence de tourisme à Porto-Vecchio	→
ANNA CATALINA	Tourisme	Hôtel 3* situé à Serra-di-Ferro (en construction)	↘
A L'ESCALE	Tourisme	Hôtel/Restaurant situé à Porto Pollo	→
ALTA ROCCA	Tourisme	Hôtel 4* « Riva Beach » situé à Porto-Vecchio	→
AP HOTEL	Tourisme	Hôtel « Bonaparte » situé au centre de Bastia	↗
LES JARDINS DE MARIE	Tourisme	Résidence située à Pietrosella (en construction)	→

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR


A.L'ESCALE

L'hôtel et le restaurant sont situés sur la belle plage de sable fin de Porto Pollo, non loin de Serra-di-Ferro.

Classé 3*, l'hôtel comprend 25 chambres, 2 lofts de 45m² chacun et un appartement de 100m². Concernant le restaurant, ce dernier a une capacité de 180 couverts.

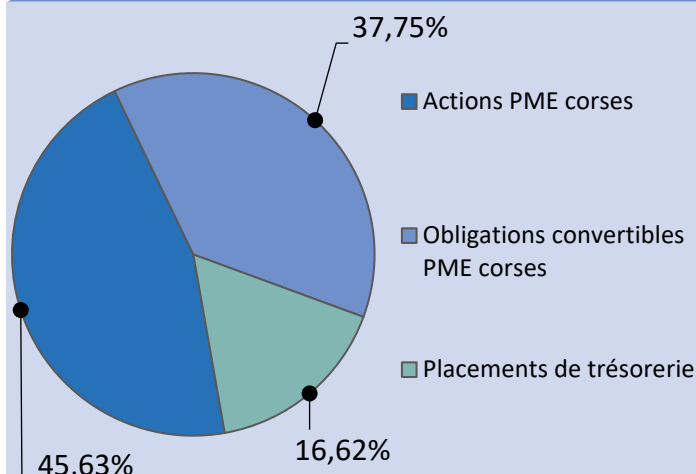
Aucun travaux n'est à prévoir pour cet établissement, il est exploitable immédiatement.

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion Le FIP Kallisté Capital N°14 est entré au capital d'une nouvelle société et a investi dans plusieurs obligations convertibles de PME corses lors du 1 ^{er} semestre 2024. La valeur liquidative a baissé de 0,86 % sur la période du fait d'une provision appliquée sur une obligation convertible émise par une PME corse. A ce stade, la valorisation du fonds demeure insignifiante. Nous maintenons une approche prudente dans la sélection des dossiers.
Réduction d'impôt	+ 30 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2024	
Valeur liquidative	87,71 €	
Performance sur le semestre	- 0,86 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 12,29 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 17,71 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
ANNA CATALINA	Tourisme	Hôtel 3* situé à Serra-di-Ferro (en construction)	↘
A L'ESCALE	Tourisme	Hôtel/Restaurant situé à Porto Pollo	→
LES JARDINS DE MARIE	Tourisme	Résidence située à Pietrosella (en construction)	→
AP HOTEL	Tourisme	Hôtel « Bonaparte » situé au centre de Bastia	↗
A CALCINA	Tourisme	Résidence à Pietrosella (en construction)	→
A MENTA	Tourisme	Résidence 2* « Fior di Rena » à Saint-Florent	→

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR



Le Palm Beach est un hôtel 4* composé de 14 chambres. Situé sur la plage de Marinella, il se trouve sur la route des Îles Sanguinaires, près d'Ajaccio.

Idéalement situé avec un bon nombre d'activités à proximité, l'établissement a réalisé un bon exercice 2023.

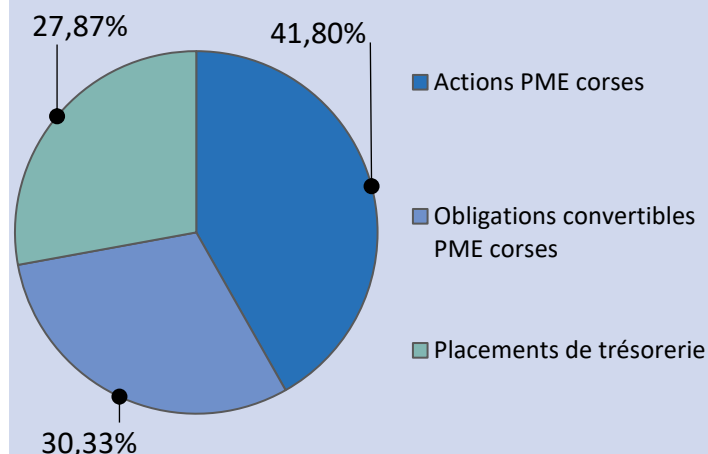
Il s'agit d'un actif de très grande qualité et les prévisions de croissance sur l'exercice 2024 devraient être tenues.

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion Le FIP Kallisté Capital N°15 dispose encore de plus de deux ans pour investir 100% de son actif en PME corses. En l'absence de mouvements significatifs, la valeur liquidative du fonds est en légère baisse de 0,50 % sur le semestre. Le fonds a réalisé trois nouveaux investissements au cours du semestre. La valorisation de ce fonds n'est pas encore significative à ce stade.
Réduction d'impôt	+ 30 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2024	
Valeur liquidative	97,50 €	
Performance sur le semestre	- 0,50 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 2,50 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 27,50 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
L'ANIMALERIE	Animalier	Animalerie / jardinerie située à Furiani	→
AP HOTEL	Tourisme	Hôtel « Bonaparte » situé en centre de Bastia	↗
GROUPE OLIVIER BLEU	Santé	EHPAD et maisons de retraite	→
A MENTA	Tourisme	Résidence 2* « Fior di Rena » à Saint-Florent	→
LES JARDINS DE MARIE	Tourisme	Résidence à Pietrosella (en construction)	→
PAESE DI CHUINI	Tourisme	Résidence à Cargèse (en construction)	→

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR



L'hôtel Bonaparte est situé au cœur du centre-ville de Bastia et à proximité immédiate des ports.

L'établissement compte 22 chambres dont 2 suites. L'ensemble est réparti sur 2 étages, pour une surface totale de 680 m².

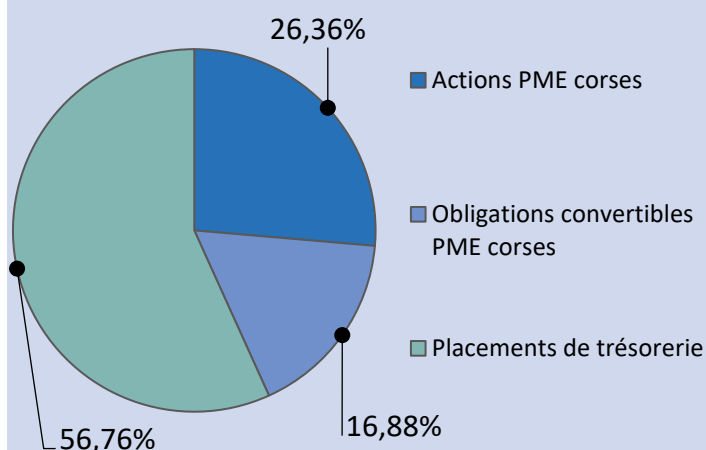
Des travaux de rénovation (peintures, sols) et d'amélioration (véranda, isolation phonique) ont été réalisés à l'intersaison 2023-2024. L'exercice 2024 s'annonce satisfaisant.

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion Le FIP Kallisté Capital N°16, dernier de la gamme, dispose d'un total de trente mois pour investir 100% de son actif en PME corses. En l'absence de mouvements significatifs, la valeur liquidative du fonds est en légère baisse de 0,21 % sur le semestre. Le fonds a réalisé ses premiers investissements au cours du 1 ^{er} semestre 2024. La valorisation de ce fonds n'est pas significative à ce stade.
Réduction d'impôt	+ 30 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2024	
Valeur liquidative	99,79 €	
Performance sur le semestre	- 0,21 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 0,21 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 29,79 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
A MENTA	Tourisme	Résidence 2* « Fior di Rena » à Saint-Florent	➔
LES JARDINS DE MARIE	Tourisme	Résidence à Pietrosella (en construction)	➔
PAESE DI CHUINI	Tourisme	Résidence à Cargèse (en construction)	➔

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR



« Fior di Rena » est située à seulement 100m de la plage de la Roya et 5 minutes à pied du centre-ville de Saint-Florent.

La résidence, classée 2*, se compose de 36 logements (22 T2 + 14 T3) et d'une grande piscine au cœur d'un parc arboré de 7 750 m².

Des travaux de rénovation (salles de bain, piscine) sont prévus à la prochaine inter-saison.

CAMPAGNE DE RÉDUCTION D'IR 2024

Fonds ouverts jusqu'au 31/12/24	FIP Kallisté Capital n°17	Investir dans les PME corses 30 % de réduction d'IR en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'une durée de blocage maximale jusqu'au 31/12/2033.
	FCPI Dividendes Plus N°12	Investir dans les PME innovantes. 18 % de réduction d'IR en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'une durée de blocage maximale jusqu'au 31/12/2030.
	GFI VATEL 2	Investissement dans des forêts françaises. 18 % de réduction d'IR en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'une durée de blocage minimale de 6 ans. Abattement de 75% sur les droits de mutation à titre gratuit.

Nos fonds sont accessibles en souscription dématérialisée via l'extranet de Vatel Capital :

www.vatelcapital.com

DATES A RETENIR

Septembre 2024	Salon Patrimonia à Lyon du 25 au 26 septembre. Venez rencontrer les équipes de Vatel Capital.	Nous serons ravis de vous présenter nos produits et une actualité riche de nouveaux produits.
Et chaque mois (ou presque)	Une nouvelle émission obligataire de PME sur VATEL DIRECT	✓ En amortissement mensuel sur une durée de 2 à 5 ans ✓ Rapportant entre 8 % et 10 % par an ✓ Risque de perte en capital et d'illiquidité

REMBOURSEMENTS A VENIR

- Le FIP Kallisté Capital N°6 a été intégralement remboursé en décembre 2023.
 - Le FIP Kallisté Capital N°7 est en pré-liquidation et sera remboursé intégralement en décembre 2024.
- ➔ Une communication sera adressée aux partenaires et souscripteurs lors du dernier trimestre 2024.

IMPORTANT : les remboursements, partiels ou totaux, sont désormais effectués à la demande des dépositaires exclusivement par virement. Nous vous invitons à nous communiquer votre RIB de remboursement par email via : contact@vatelcapital.com ou à l'enregistrer directement sur l'extranet via votre « Espace privé ».

Rapprochez-vous de votre conseiller financier habituel pour tout renseignement complémentaire.