

Lettre d'information 2ème semestre 2024

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

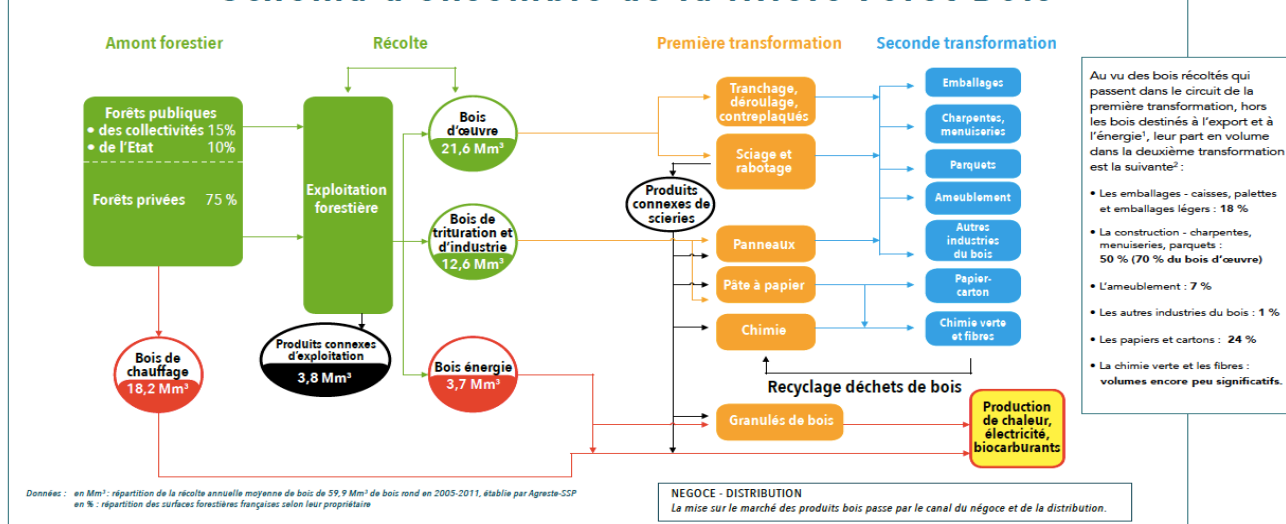
24, rue de Clichy – 75009 Paris

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



Valorisation du bois : quels usages en France ?

Schéma d'ensemble de la filière Forêt-Bois



Source - Institut technologique FCBA

Chaque année, environ 38 millions de mètres cubes de bois sont commercialisés en dehors de l'usage de chauffage. Cette ressource provient des forêts françaises, dont 75 % sont privées et 25 % publiques (collectivités ou État). Après une ou deux phases de transformation, le bois est principalement destiné à des usages non énergétiques dans les secteurs suivants : la construction (50 %), la papeterie (24 %), les emballages (18 %, incluant palettes, caisses et cagettes) et l'ameublement (7 %). La France dispose de la 4^e surface de la plus étendue d'Europe et encourage la filière bois dans le cadre de la stratégie nationale bas carbone (SNBC). L'accent est ainsi mis sur l'augmentation de l'usage du bois dans le bâtiment et le développement de la filière biomasse énergie.

Le marché du bois au 2ème semestre 2024

Deux événements d'envergure internationale ont mis en lumière l'usage du bois au cours du deuxième semestre :

- **Les Jeux Olympiques de Paris**, organisés dans des délais serrés, ont vu l'utilisation importante du bois dans plusieurs infrastructures emblématiques telles que le Centre aquatique, le Palais éphémère ou encore le village olympique.
- **La réouverture de Notre-Dame de Paris** en décembre a également marqué les esprits, avec la reconstruction de la flèche (1 100 chênes) et de la charpente (900 chênes), soit un total de 2 000 arbres mobilisés.

Alors que la construction reste le principal débouché du bois, la chute des permis de construire en 2024 aurait pu faire craindre une baisse de l'activité. Pourtant, deux facteurs ont atténué cet impact :

- **Un facteur structurel** : l'entrée en vigueur de la réglementation environnementale RE 2020, qui favorise l'intégration du bois dans les projets de construction.
- **Un facteur conjoncturel** : une météo exceptionnellement pluvieuse ayant naturellement limité les volumes de bois prélevés en forêt.

Résultat : l'offre s'est ajustée à la demande, stabilisant ainsi les prix, voire entraînant une hausse pour certaines essences, comme le peuplier ou le Douglas.

Source - Résultats des ventes groupées des coupes de bois – EFF - Experts Forestiers de France

Le mot du gérant, l'activité du 2^{ème} semestre 2024

Au cours de ce semestre, avec l'accompagnement de nos experts forestiers gestionnaires, nous avons poursuivi la valorisation de notre patrimoine forestier et structuré sa gestion afin d'en optimiser le potentiel :

- Des coupes d'éclaircie dans les peuplements résineux et des coupes d'amélioration dans les peuplements feuillus ont été réalisées dans les forêts de l'Impérant, de Kerdrouaguer et de Saint-Mihiel.
- À Kerdrouaguer, des bois secs ainsi que des arbres renversés par la tempête Ciarán (qui avait frappé la Bretagne le 2 novembre 2023) ont été exploités. Ces ventes de bois s'effectuent par appels d'offres, et la garantie « dommages tempête » a été activée pour cette forêt.

Par ailleurs, le GFI VATEL a poursuivi son analyse de nouvelles opportunités d'acquisition forestière afin d'enrichir son portefeuille. Pour rappel, notre stratégie cible des forêts de 50 à 100 hectares, un segment relativement peu concurrentiel : les particuliers y sont peu présents en raison du coût d'entrée, tandis que les investisseurs institutionnels estiment généralement ces surfaces trop modestes.

Au total, dix-neuf dossiers ont été étudiés durant cette période, mais un seul a été retenu pour sa conformité à nos critères de rentabilité à long terme, de diversification géographique et de variété des essences. Le GFI VATEL s'est ainsi positionné sur la forêt de La Motte, située à Peyrilhac, en Haute-Vienne. Cette propriété d'un seul tenant couvre 73 hectares, dont 58 % sont plantés en Douglas âgés d'environ trente ans. La finalisation de l'acquisition est prévue pour le premier semestre 2025.

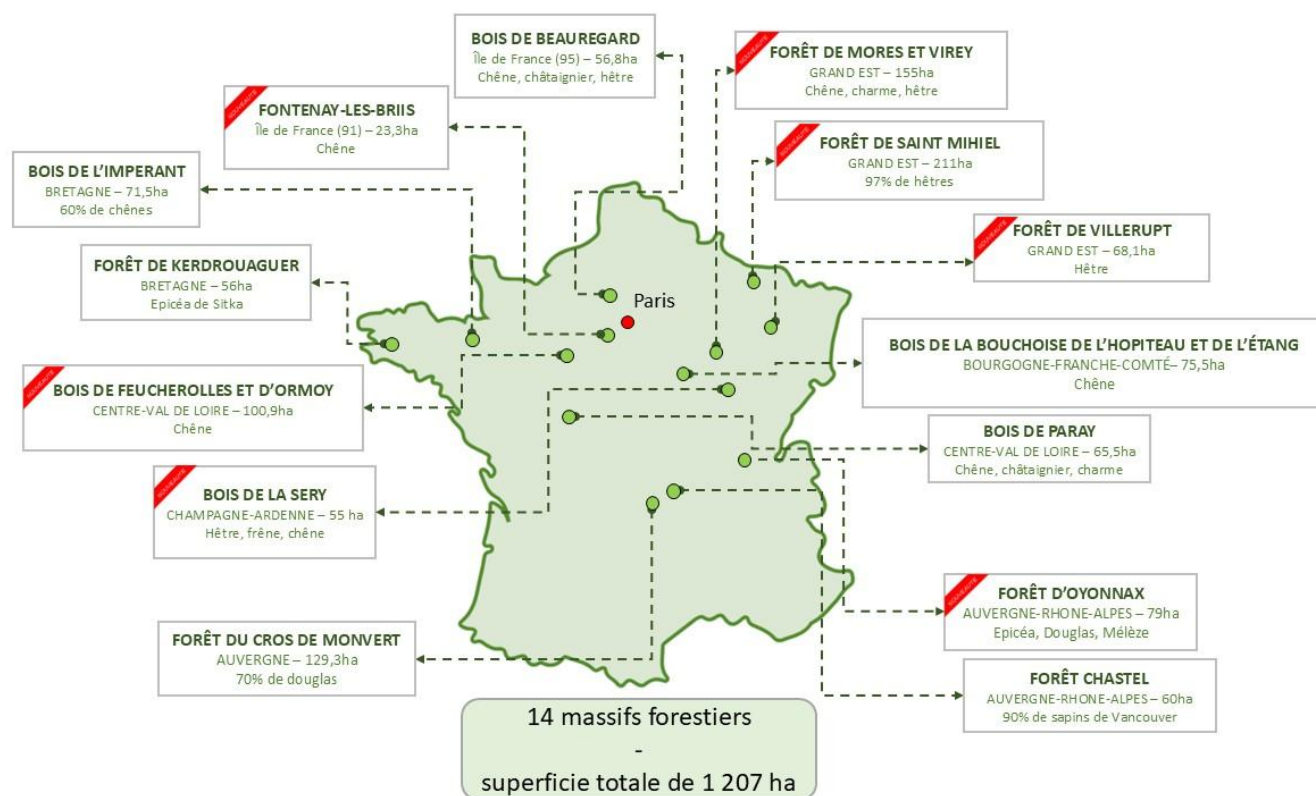
Enfin, nous vous informons que l'assemblée générale du GFI VATEL se tiendra le 30 juin 2025. Elle portera notamment sur l'approbation des comptes du troisième exercice social. Conformément à la réglementation, le Conseil de surveillance sera intégralement renouvelé à cette occasion.

Par ailleurs le GFI Vatel s'est vu attribué le trophée d'or du Magazine « Le Revenu » pour la deuxième année consécutive.

Pour votre information, la valeur de retrait du GFI VATEL est de 199,50€ par part au 31 décembre 2024. Le prix d'achat est actuellement de 210€ par part. Une première revalorisation de 5% avait été effectuée en 2023. Nous vous rappelons qu'il est recommandé de conserver ses parts 10 ans minimum.



Carte des forêts du GFI VATEL



Au cours de l'année 2024, le GFI Vatel a enrichi son patrimoine forestier avec l'acquisition de sept nouvelles forêts, totalisant 692 hectares. Il s'agit des forêts de Villerupt, Fontenay-lès-Briis, Feucherolles et d'Ormoy, Saint-Mihiel, Oyonnax, Séry, Mores et Virey.



(Photo forêt de Séry)



(Photo forêt d'Oyonnax)

LES RAISONS D'INVESTIR

- Une diversification avérée, décorrélé des marchés financiers
- 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 et une participation à l'activité de vos régions
- Des avantages fiscaux adaptés aux spécificités de la forêt (réduction, exonération, succession)

LES CARACTÉRISTIQUES FISCALES DU GFI VATEL

Réduction IR

Une réduction d'impôt sur le revenu de 18 % est accordée sur le montant investi, dans la limite de 50 000 € (ou de 100 000 € pour un couple soumis à imposition commune).

Cette réduction est acquise définitivement à condition de conserver les titres obtenus en échange des versements jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription.

Exonération IFI

Exonération totale de l'assiette de l'IFI (exclusion complète du patrimoine taxable), à condition que le contribuable détienne moins de 10 % du capital du GFI et que celui-ci exerce une activité opérationnelle.

Transmission

Abattement de 75 % sur les droits de mutation portant sur la valeur forestière de la part, sans condition d'âge, de montant ou de durée de détention. Cet avantage est accordé sur présentation du **certificat dit « Monichon »**, délivré par le Directeur de la DDT, attestant de la gestion durable des forêts par le GFI, ainsi que d'un **bilan décennal** des coupes et travaux réalisés.

— Cf. Note fiscale disponible sur simple demande auprès de la société de gestion

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 agréée par l'AMF sous le numéro GP-08000044.

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.



24, rue de Clichy - 75009 Paris
Tél. 01 40 15 61 77
contact@vatelcapital.com
www.vatelcapital.com

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. 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. Ceci est une communication commerciale. Veuillez-vous référer au prospectus /règlement/ document d'informations du FIA et document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement