



**LETTRE D'INFORMATION**  
**1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2025**

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



### **Focus sur PIANELLI FRERES :**

La SAS PIANELLI FRERES exploite l'Hôtel familial 4\* « LE BARTACCIA » situé à Propriano.

Depuis 2009, les dirigeants ont engagé la modernisation et l'extension de l'hôtel pour le passer à 56 chambres et suites (vs 19) et en catégorie supérieure (4\* vs 3\*).

Depuis 2012, plusieurs de nos FIP Corse (KC8, KC9 et KC10) ont régulièrement financé, en plusieurs phases, les investissements nécessaires à ce développement et cette montée en gamme (via des augmentations de capital et/ou des emprunts obligataires).

Après une année 2020 fortement perturbée par le COVID, la SAS PIANELLI FRERES a sorti quatre bilans très satisfaisants avec des EBE confortables.



Concernant les exercices à venir, l'incorporation du restaurant et la construction d'une salle de séminaire, devraient permettre de poursuivre le développement du Chiffre d'Affaires sur les ailes des saisons et d'augmenter sa rentabilité.

Grâce à leurs performances et leur ténacité, les dirigeants ont récemment obtenu un accord de principe de leurs banques pour financer la sortie totale ou partielle de nos FIP sur les trois prochaines années.

Les dirigeants seront alors les uniques actionnaires de leur société et le rôle d'accompagnement des FIP aura été réalisé.

**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.

## LE MOT DES GÉRANTS

Le semestre écoulé a été très contrasté.

La société Le Winch (restaurant au port de commerce d'Ajaccio) a terminé le remboursement intégral de ses obligations convertibles. Elle avait été impactée durement par le Covid ce qui avait nécessité un aménagement de sa dette. Les efforts de la direction ont payé et permis un apurement progressif de ses dettes financières.

De même, deux établissements hôteliers ont obtenu des accords bancaires pour refinancer partiellement nos participations financières. Bien que frileuses par nature, les banques se montrent réceptives dès lors que les sociétés sont en capacité d'afficher trois bilans positifs d'affilée. La période du Covid avait stoppé cette dynamique qui peut donc à nouveau être envisagée sereinement.

A contrario, parmi les principales déceptions, nous avons dû provisionner à 100 % la société Ajaccio Aventure, société d'accrobranches dont le parc a été victime d'un incendie criminel au second semestre de l'année dernière. C'est le premier évènement exceptionnel de ce type que nous rencontrons depuis que nous gérons des FIP corses en 17 ans. Le fondateur a été découragé et malgré nos tentatives, nous n'avons pas réussi à motiver d'autres repreneurs potentiels pour relancer l'activité. Une plainte a été déposée et l'enquête est toujours en cours. Un administrateur provisoire a été nommé par le Tribunal de Commerce d'Ajaccio pour gérer l'intermède.

La résidence Jardins de Marie n'a toujours pas pu démarrer son activité, le dossier de permis de construire restant bloqué à cause des dispositions à prendre pour la protection des tortues Hermann. Une analyse juridique est en cours. La provision a été accrue à 50 %.

Ce semestre est à nouveau décevant. Nous travaillons à diminuer le risque global de nos participations et à privilégier uniquement les nouveaux dossiers présentés par des dirigeants connus de nos équipes de gestion. Cette stratégie permettra de sécuriser davantage les derniers FIP Kallisté levés et à venir.

**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 €	-7,5 %	+42,5 %
FIP Kallisté Capital 2	2009	2019	50 €	100 €	109,63 €	+9,6 %	+59,6 %
FIP Kallisté Capital 3	2010	2020	50 €	100 €	106,52 €	+6,5 %	+56,5 %
FIP Kallisté Capital 4	2011	2021	45 €	100 €	90,96 €	-9,0 %	+36,0 %
FIP Kallisté Capital 5	2012	2022	38 €	100 €	97,41 €	-2,6 %	+35,4 %
FIP Kallisté Capital 6	2013	2023	38 €	100 €	90,70 €	-9,3 %	+28,7 %
FIP Kallisté Capital 7	2014	2024	38 €	100 €	90,18 €	-9,8 %	+28,2 %

**TABLEAU DE BORD DE LA GAMME FIP KALLISTÉ CAPITAL**

Libellé	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	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Échéance maximale	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 €
Valeur liquidative (distribution réalisée)	80,44 € (15€)	79,57 €	81,25 €	87,07 €	89,98 €	64,74 €	73,31 €	88,62 €	96,17 €
Evolution sur la période	+2,1 %	-1,1 %	-3,8 %	-5,2 %	-1,3 %	-11,2 %	-9,1 %	-4,6 %	-2,7 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	-4,6 %	-20,4 %	-18,75 %	-12,9 %	-10 %	-37 %	-26,7 %	-11,4 %	-3,8 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+33,4 %	+17,6 %	+19,25 %	+25,1 %	+28 %	+1,0 %	+3,4 %	+18,6 %	+26,2 %

**ACTUALITÉS DE VATEL CAPITAL**
**La gamme patrimoine de Vatel Capital affiche de bons résultats sur le S1 2025**

Le FCP Vatel Flexible (fonds small caps) a réalisé une performance de +11,3 % au cours du 1<sup>er</sup> semestre.

Le FCPR Vatel Rendement PME (fonds de dette privée) a affiché une performance de +4,1 %.

La SC Terres Invest (terres agricoles) progresse de +0,9 % sur les six premiers mois, avant revalorisation annuelle de ses actifs.

**Remboursement final du FIP Kallisté Capital n°8 et acompte sur le FIP Kallisté Capital n°9**

Nous visons le remboursement intégral du FIP Kallisté Capital n°8 fin décembre 2025 et un acompte de 15 € par part sur le FIP Kallisté Capital n°9 courant décembre. Les dates précises seront communiquées après accord de liquidation avec l'AMF.

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

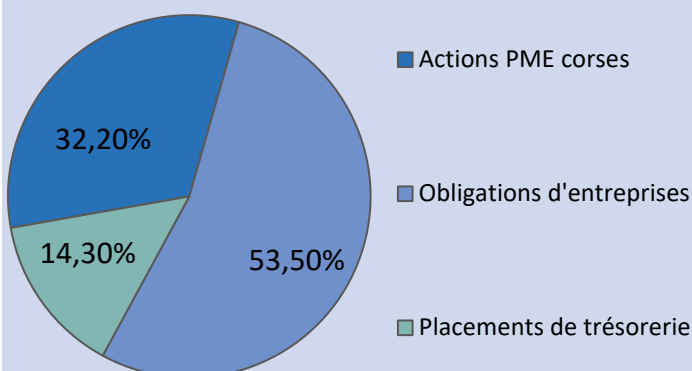
Cette lettre d'information est un document non contractuel, strictement limité à l'usage privé du destinataire. Les informations fournies dans ce document proviennent de sources dignes de foi mais ne peuvent être garanties. Les appréciations formulées reflètent notre opinion à la date de publication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

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  Le FIP Kallisté Capital n°8 est entré en période de pré-liquidation en 2024 et a procédé à un premier remboursement partiel de 15 € / part. La valeur liquidative progresse de +2,1 % sur le semestre et ne devrait plus beaucoup évoluer jusqu'à la liquidation finale du fonds que nous envisageons pour fin décembre 2025.  <b>Vous pouvez d'ores et déjà renseigner votre RIB, votre carte d'identité et votre justificatif de domicile sur votre <a href="#">espace privé</a>.</b>
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2025	
Valeur liquidative	80,44 €	
Performance sur le semestre	+ 2,1 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 4,6 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 33,4 %	

## PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
VESNA ROSSA	Tourisme	Résidence de tourisme Pierre & Vacances	↗
GROUPE OLIVIER BLEU	Santé	EHPAD et maisons de retraite	➔
PALM BEACH	Tourisme	Hôtel 4* situé sur la route des Sanguinaires	➔
LES TERRASSES DE PV	Tourisme	Résidence de tourisme Pierre & Vacances	↗
PIANELLI FRERES	Tourisme	Hôtel 4* situé à Propriano	➔

## RÉPARTITION DE L'ACTIF



## ZOOM SUR



Le Bartaccia est un établissement hôtelier 4\* familial situé à Propriano.

L'équipe dirigeante récolte les fruits d'investissements importants réalisés ces dernières années pour accroître le nombre de chambres et faire passer l'hôtel de 2 étoiles à 4 étoiles.

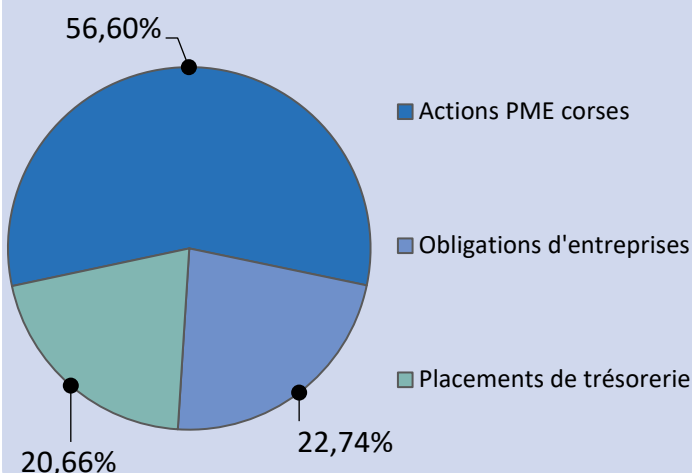
Une efficace gestion commerciale ainsi que la fidélité d'une partie de sa clientèle permettent à la société de moins dépendre des acteurs internet tels que Booking et de mieux préserver ses marges.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative a légèrement baissé ce semestre.  Dans la perspective de liquider le fonds dans 18 mois, nous appliquons des valorisations prudentes et initions la vente ou le refinancement de tous les actifs en portefeuille.  Il est prévu de verser courant décembre 2025 un premier acompte de 15 € / part, le fonds étant entré en période de pré-liquidation.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2025	
Valeur liquidative	79,32 €	
Performance sur le semestre	- 1,1 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 20,4 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 17,6 %	

## 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)	↘
PALM BEACH	Tourisme	Hôtel 4* « Le Palm Beach » à Ajaccio	➔
L'ESCALE	Tourisme	Hôtel 3* situé à Porto-Pollo	➔

## 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 2024.

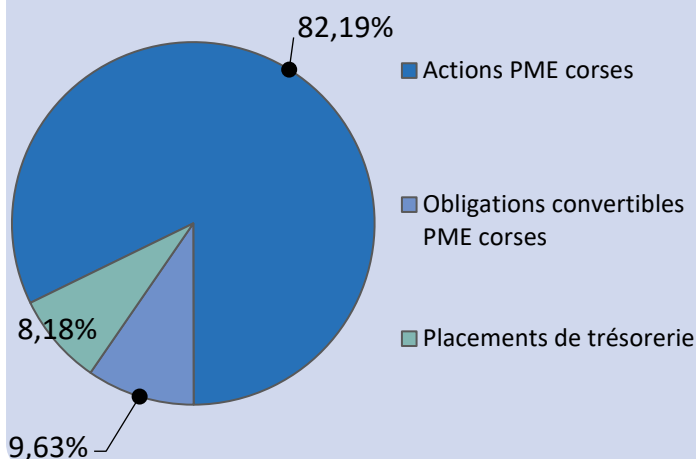
Il s'agit d'un actif de très grande qualité mais qui nécessite des investissements récurrents significatifs (impact des vagues et des embruns marins). Une opération de refinancement est en cours d'étude.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative a baissé de 3,8 % ce semestre en raison d'une provision accrue sur la société Jardins de Marie dont la mise en œuvre de son permis de construire est toujours bloquée par une demande de protection sur les tortues Hermann.  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	31/05/2025	
Valeur liquidative	81,25 €	
Performance sur le semestre	-3,8 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 18,75 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 19,25 %	

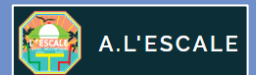
## PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

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



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 45m<sup>2</sup> chacun et un appartement de 100m<sup>2</sup>. Concernant le restaurant, ce dernier a une capacité de 180 couverts.

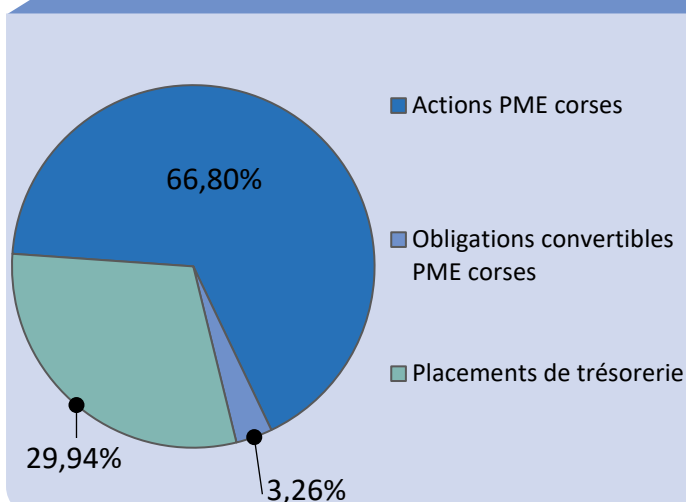
Des travaux d'aménagement de quatre chambres ont été réalisés durant l'intersaison afin d'améliorer la performance d'accueil de l'hôtel sur 2025.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative du FIP Kallisté Capital n°11 est en baisse de 5,2 % sur le second semestre.  La valeur liquidative est impactée principalement par une participation qui n'a pas pu démarrer son projet dans les temps.  Nous conservons des provisions prudentes sur les sociétés qui ont rencontré des difficultés lors des précédents exercices.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2025	
Valeur liquidative	87,07 €	
Performance sur le semestre	- 5,2 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 12,9 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 25,1 %	

## 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 MORELLI	Tourisme	Hôtel « Palombaggia » 3* situé à Porto-Vecchio	↗
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 Les Terrasses d'Arsella ★★★★★

Les Terrasses d'Arsella est une résidence de tourisme Pierre & Vacances située près de Porto-Vecchio.

L'établissement a réalisé un bon exercice 2025, malgré la conjoncture touristique contrastée observée en Corse.

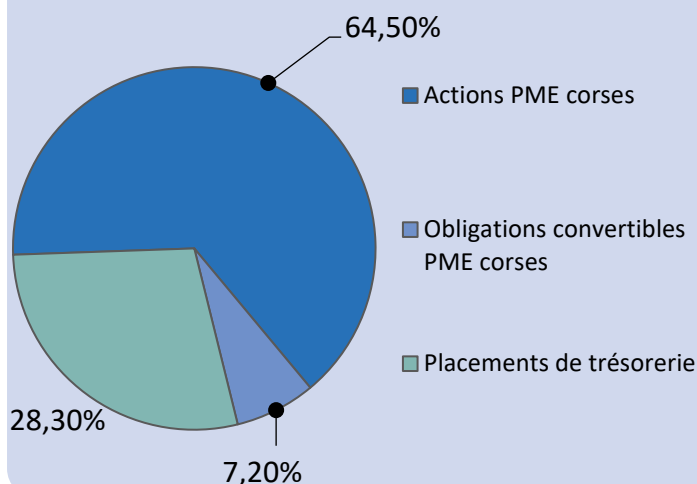
L'établissement ayant atteint sa vitesse de croisière, nous commençons à envisager un refinancement bancaire partiel.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative du FIP Kallisté n°12 est en légère baisse de 1,3% sur le semestre.  Cette baisse résulte de la provision partielle passée sur le projet Jardins de Marie, résidence de tourisme dont le permis de construire pourrait être remis en cause à cause des normes imposées pour la protection des tortues Hermann.  Cette provision est prudente et ne laisse pas présager de l'issue de ce dossier à terme.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2025	
Valeur liquidative	89,98 €	
Performance sur le semestre	-1,3 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 10 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 28 %	

### PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
BGMGA	Tourisme	Hotel 3* situé à Cervione	➔
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



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

L'établissement a réalisé un bon exercice 2025, malgré un prix moyen légèrement érodé et des réservations plus tardives.

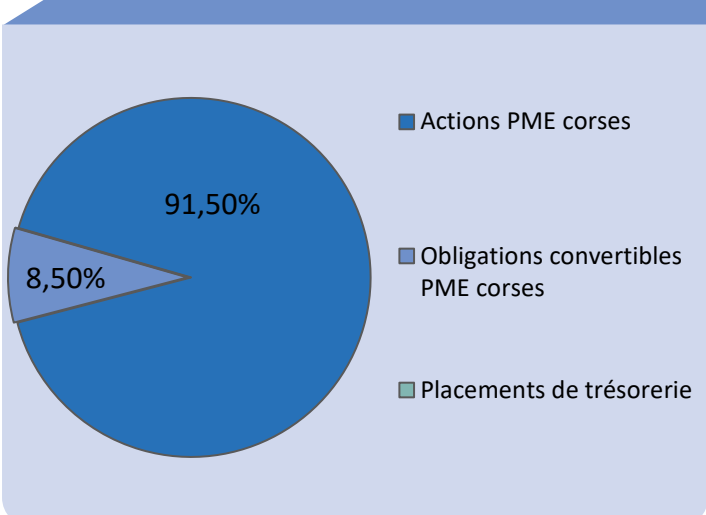
L'établissement ayant atteint sa vitesse de croisière, nous commençons à envisager un refinancement bancaire partiel.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative du FIP Kallisté n°13 est en forte baisse de 11,2 % sur la période en raison de la provision à 100 % passée sur la société Ajaccio Aventures.  En effet, cette société opérant un accrobranche en Haute Corse, a subi un incendie criminel fin 2024. Faisant l'objet d'intimidations, le dirigeant fondateur n'a pas souhaité poursuivre son activité et aucun repreneur potentiel n'a pu être identifié.  Un administrateur provisoire a été nommé pour gérer les difficultés de l'entreprise.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2025	
Valeur liquidative	64,74 €	
Performance sur le semestre	- 11,2 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 37 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 1,0 %	

## 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



« Fior di Rena » est située à seulement 100m de la plage de la Roya et à 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 m<sup>2</sup>.

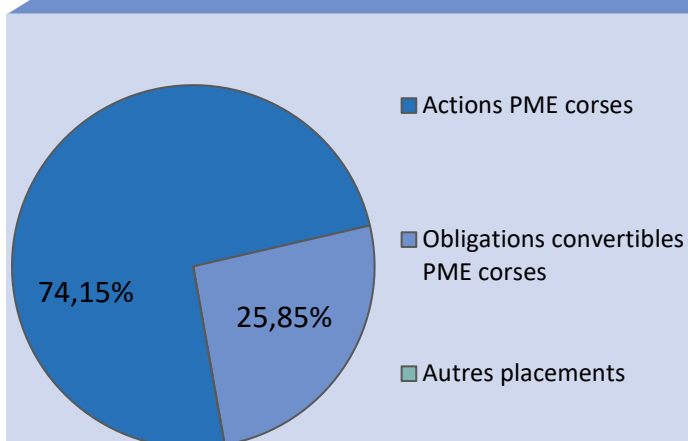
Des travaux de rénovation (salles de bain, piscine) sont programmés sur deux ans afin de faire monter en gamme la résidence et mieux exploiter le potentiel du site.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  Le FIP Kallisté Capital N°14 a finalisé ses investissements éligibles.  La valeur liquidative a fortement baissé de 9,1 % sur la période du fait d'un complément de provision appliqué sur la participation Jardins de Marie, résidence de tourisme dont le permis de construire nécessite des modifications pour prendre en compte la protection des tortues d'Hermann. Par prudence et afin de prendre en compte le risque de surcoût, nous avons préféré provisionner 50 % de la participation.
Réduction d'impôt	+ 30 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2025	
Valeur liquidative	73,31 €	
Performance sur le semestre	- 8 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 19,3 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 10,7 %	

## 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



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.

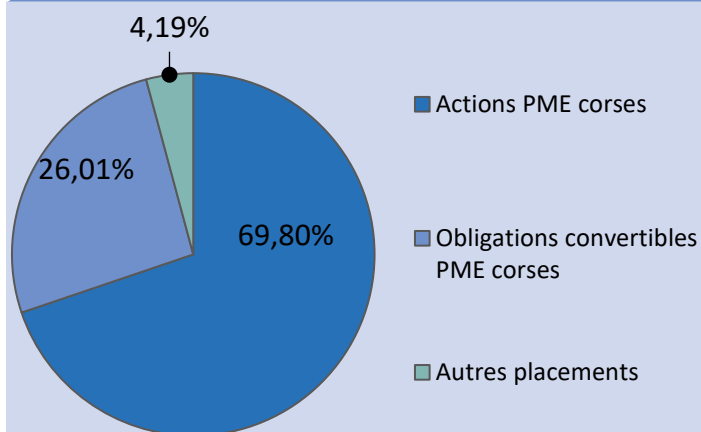
Après trois bons exercices, un refinancement partiel est envisagé en 2025-2026.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  Le FIP Kallisté Capital N°15 a fini ses investissements éligibles.  La baisse de la valeur liquidative provient de la provision à 100 % passée sur la société Ajaccio Aventures. Cette société opérant un accrobranche en Haute Corse, a subi un incendie criminel fin 2024. Faisant l'objet d'intimidations, le dirigeant fondateur n'a pas souhaité poursuivre son activité et aucun repreneur potentiel n'a pu être identifié. Un administrateur provisoire a été nommé.
Réduction d'impôt	+ 30 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2025	
Valeur liquidative	88,62 €	
Performance sur le semestre	- 4,6 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 11,4 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+18,6 %	

## 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



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

L'établissement a réalisé un exercice 2025 en légère décroissance, tout en maintenant un bon niveau de rentabilité.

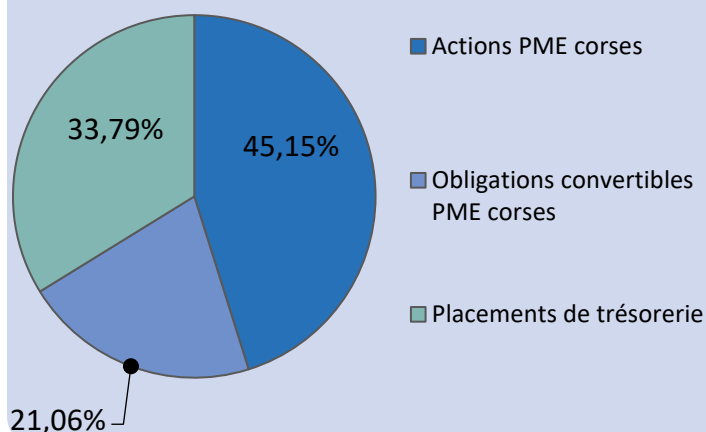
Une opération de refinancement bancaire a pu se matérialiser fin 2024, permettant de sortir les premiers fonds investisseurs dans de bonnes conditions et en reluant l'équipe de direction.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  Le FIP Kallisté Capital N°16 a poursuivi activement ses investissements en PME corses. Le programme d'investissement sera terminé en 2026.  En l'absence de mouvements significatifs, la valeur liquidative du fonds est en légère baisse de 2,7 % sur le semestre, principalement due aux frais de gestion du fonds, les participations prises ne procurant pas encore de rendement significatif.
Réduction d'impôt	+ 30 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2025	
Valeur liquidative	96,17 €	
Performance sur le semestre	- 2,7 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 3,8 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 26,2 %	

## PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
A MENTA	Tourisme	Résidence 2* « Fior di Rena » à Saint-Florent	➔
A CALCINA	Tourisme	Résidence à Porticcio (en construction)	➔
PAESE DI CHUINI	Tourisme	Résidence à Cargèse (en construction)	➔
A GRINTA	Tourisme	Hôtel 3* situé en Haute Corse	⬇
CASA E NATURA	Tourisme	Résidence 3* située au bord de la mer tyrrhénienne	➔

## RÉPARTITION DE L'ACTIF



## ZOOM SUR A CALCINA

Le projet de résidence de tourisme haut de gamme A Calcina avance conformément au business plan. La résidence, composée de 18 appartements haut de gamme, devrait ouvrir à la saison 2026.

Le gros œuvre est totalement achevé et les travaux de second œuvre ont bien démarré. Les premières opérations commerciales et marketing sont prévues au printemps 2026.

## CAMPAGNE DE RÉDUCTION D'IR 2025

Fonds ouverts jusqu'au 31/12/25	FIP Kallisté Capital n°18	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 31/12/2034.
	FCPI Dividendes Plus N°13	Investir dans les PME innovantes. 25 % (si le décret d'application est bien paru, 18 % sinon) de réduction d'IR en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'une durée de blocage maximale jusqu'au 31/12/2031.
	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 six ans. Abattement de 75% sur les droits de mutation à titre gratuit sur la quote-part investie en forêts.

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

## DATES A RETENIR

Septembre 2025	Salon Patrimonia à Lyon du 24 au 25 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 <a href="#">VATEL DIRECT</a>	✓ 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°7 a été intégralement remboursé.
  - Le FIP Kallisté Capital N°8 est en pré-liquidation et sera remboursé intégralement fin décembre 2025.
  - Le FIP Kallisté Capital N°9 est en pré-liquidation et versera un acompte de 15 € / part fin décembre 2025.
- ➔ Une communication sera adressée aux partenaires et souscripteurs lors du dernier trimestre 2025.

**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, justificatif de domicile de – 6 mois et copie de CNI par email via : [contact@vatelcapital.com](mailto: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.