

# INFORMATIONS CLÉS POUR L'INVESTISSEUR

## GFI VATEL

CODE ISIN : PART A (FR0013293511)

Groupement forestier d'investissement

Société de gestion : Vatel Capital

### Avertissement

VOUS ÊTES SUR LE POINT D'ACHETER  
UN PRODUIT QUI N'EST PAS SIMPLE  
ET QUI PEUT ÊTRE DIFFICILE À COMPRENDRE.

## PRODUIT

Nom du produit : GFI VATEL

Nom de l'Initiateur du PRIIP : VATEL CAPITAL

Site web de l'initiateur du PRIIP : [www.vatelcapital.com](http://www.vatelcapital.com) Appelez le 01 40 15 61 77 pour de plus amples informations

Autorité compétente de l'initiateur du PRIIP : Autorité des Marchés Financiers

Date de production du document d'informations clés : 18/10/2022

## EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

**Type** Groupement Forestier d'Investissement

**Objectifs** Constituer un patrimoine de biens forestiers mutualisé sur le plan forestier et géographique : forêts sélectionnées notamment pour la qualité de leur station forestière (sols, climat, accessibilité...) permettant de produire des arbres de qualité disposant de débouchés dans l'industrie du bois. Le rendement dépend des principaux facteurs suivants : maturité des forêts, programmes de coupes, croissance naturelle des peuplements et aléas climatiques, conjoncture économique et forestière. Le rendement est déterminé par les coupes de bois et les baux éventuels de chasse et de pêche. Il est lié à la maturité des forêts qui constituent les actifs sous-jacents du GFI, à la qualité des essences représentées sur plusieurs secteurs géographiques, en France majoritairement et également en Europe, à la variété des essences et aux maturités des peuplements avec des surfaces recherchées à partir de quelques dizaines à quelques centaines voire milliers d'hectares. Ainsi, le rendement du produit est directement lié à celui des actifs sous-jacents. Bien que le rendement du produit ne soit de toute façon pas garanti, la détention pour une durée inférieure à la période recommandée de 10 ans est susceptible de pénaliser le rendement de l'investisseur et d'accroître son risque d'autant plus que sa détention aura été courte. La stratégie du GFI est de mener à la fois une politique de capitalisation (par exemple sur de jeunes peuplements, offrant un rendement faible mais un accroissement régulier du stock de bois sur pied) et également une politique de rendement (bois arrivés à maturité). Le GFI ne peut contracter d'emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme. La durée de vie du GFI est de 99 ans. Ce produit ne bénéficie pas d'une garantie en capital.

**Investisseurs de détail visés** Tous investisseurs souscrivant des parts sociales du produit, ayant la connaissance et l'expérience requises pour comprendre les caractéristiques et risques de l'investissement foncier forestier, recherchant la performance d'un placement à long terme dans les classes d'actifs décrites dans les « Objectifs » et capable de supporter une perte totale du capital investi.

## QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTE ?

### Indicateur de risque :

À risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

À risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

### Attention :

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 10 ans.

Vous risquez de ne pas pouvoir vendre votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sur le montant que vous percevrez en retour.

Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

### Objet et principales limites de l'indicateur :

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés financiers ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne.

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

### Risque de liquidité :

Le produit présente un risque de liquidité, son actif, essentiellement forestier, étant par nature illiquide et son rachat n'étant possible que dans la limite des souscriptions qu'il reçoit. En cas de demande de rachat ou de retrait de vos parts au GFI, ce rachat ou ce retrait ne pourra être effectué que s'il existe une contrepartie. Le rachat n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat.

### Risque de perte en capital :

Le capital investi dans le produit ne bénéficie d'aucune garantie ni protection. Toute variation des conditions économiques peut avoir un impact significatif sur la valorisation des actifs détenus par le GFI et, à ce titre, engendrer une baisse de la valeur de son patrimoine. La somme récupérée peut être inférieure à la somme investie, en cas de baisse de la valeur des actifs du GFI sur la durée du placement.

### Perte maximale possible de capital investi :

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

## Investissement de 10 000 €

	Scénarii	1 an	5 ans	10 ans (période de détention recommandée)
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	8 658 -13,4%	8 150 -4,01%	7 550 -2,77%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	8 924 -10,8%	8 655 -2,85%	8 322 -1,82%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	9 102 -9,0%	9 667 -0,68%	10 379 +0,37%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	9 280 -7,2%	10 763 +1,48%	12 836 +2,53%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur dix ans en supposant que vous investissiez 10 000 €.

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits.

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.

Le scénario de tension montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer ni du cas où vous ne pourriez pas céder vos parts.

Il est possible que vous ne puissiez pas sortir du produit, ou que vous subissiez des pertes. Par conséquent, il est difficile d'estimer combien vous obtiendrez si vous en sortez avant dix ans.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur comme par exemple les honoraires de conseils. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

## QUE SE PASSE-T-IL SI VATEL CAPITAL N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

VATEL CAPITAL est une Société de Gestion de Portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des Marchés Financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement, notamment en matière de fonds propres.

Les fonds de l'investisseur ou les revenus du GFI sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts au nom du GFI. Par conséquent, le défaut de VATEL CAPITAL n'aurait pas d'impact sur les actifs du GFI.

Une défaillance de la société de gestion qui gère les actifs de votre GFI serait sans effet pour votre investissement. La garde et conservation des actifs de votre GFI sont en effet assurées par le Dépositaire de votre GFI. L'investissement dans un GFI n'est pas garanti ni couvert par un système national de compensation.

## QUE VA ME COÛTER CET INVESTISSEMENT ?

La réduction du rendement montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 euros. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

### Coûts au fil du temps :

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

## Investissement de 10 000 €

Scénarii	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	Si vous sortez après 10 ans
Coûts totaux en €	680 €	1 400 €	2 300 €
Incidence sur le rendement (réduction de rendement) par an	6,8 %	3,0 %	2,6 %

### Composition des coûts :

Le tableau ci-dessous indique :

- L'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- La signification des différentes catégories de coûts.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an			
Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	0,8 %	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement.
	Coûts de sortie	0.00 %	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction sur le portefeuille	0,8 %	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	1,0 %	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements. Ces coûts intègrent les charges forestières.
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	0.00%	L'incidence des commissions liées aux résultats.
	Commissions d'intéressement	0.00%	L'incidence des commissions d'intéressement.

## COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FACON ANTICIPEE ?

**Période de détention recommandée : 10 ans**

Un désinvestissement avant l'échéance est possible mais n'est pas garanti par l'initiateur du produit. La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat. Le GFI ne garantit pas le rachat ou la vente des parts, vous êtes donc soumis au risque de liquidité détaillé ci-avant. A condition que le rachat demandé soit compensé par une souscription permettant d'en couvrir le coût, le rachat a lieu à une valeur de retrait renseignée dans la Note d'Information. A défaut de souscription permettant de couvrir le rachat, la sortie du produit dépend de l'existence d'un marché secondaire, au prix établi par ce marché si l'offre rencontre la demande ; VATEL CAPITAL perçoit une rémunération pour les transactions sur le marché secondaire. Bien que le rendement du produit ne soit de toute façon pas garanti, la détention pour une durée inférieure à la période recommandée est d'autant plus susceptible de pénaliser l'investisseur qui demande le retrait que la durée réelle de sa détention aura été courte.

## COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION ?

Vous pouvez formuler une réclamation concernant le produit ou le comportement (i) de l'initiateur du produit, (ii) d'une personne qui fournit des conseils au sujet de ce produit, ou (iii) d'une personne qui vend ce produit en adressant un courrier électronique ou un courrier postal aux personnes suivantes, selon le cas :

- Si votre réclamation concerne le produit lui-même ou le comportement de l'initiateur : [contact@vatelcapital.com](mailto:contact@vatelcapital.com) ou bien : VATEL CAPITAL, Service Clients, 24 rue de Clichy, 75009 Paris

- Si votre réclamation concerne une personne qui fournit des conseils sur le produit ou bien qui le vend, veuillez contacter cette personne en direct.

L'ensemble de la procédure de réclamation se trouve sur le site Internet de VATEL CAPITAL: [www.vatelcapital.com](http://www.vatelcapital.com)

## AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Avant sa souscription, l'investisseur doit recevoir une copie des statuts de la Société et un bulletin de souscription. Si vous avez souscrit ce produit par le biais d'un distributeur, vous pouvez également vous rapprocher de lui pour obtenir des renseignements sur le produit.

Toute information supplémentaire est communiquée par le Service Clients via les coordonnées suivantes : [contact@vatelcapital.com](mailto:contact@vatelcapital.com).

Les informations diffusées sur ce présent document ont un caractère purement informatif, le document d'information clé ne peut pas constituer un document contractuel.