DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS

GFI VATEL

OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer avec d'autres produits.

PRODUIT **NOM DU PRODUIT : GFI VATEL**

Nom de l'initiateur du PRIIP (Packaged Retail Investment and Insurance-based Products) : VATEL CAPITAL
Code ISIN : PART A (FR0013293511)
Site internet : www.vatelcapital.com

Appelez le + 33 1 40 15 61 77 pour de plus amples informations

Autorité compétente : Autorité des Marchés Financiers (AMF)
L'AMF est chargée du contrôle de VATEL CAPITAL en ce qui concerne ce document d'information clés.
VATEL CAPITAL est une Société de gestion de portefeuille agréée en France sous le numéro GP-08000044 et réglementée par l'AMF.
Date de production du document d'informations clés : 01/06/2023

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

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

Type : Ce produit est un fonds d'investissement alternatif (FIA) de type Groupement Forestier d'Investissement (GFI) à capital variable.

Durée : La durée de vie du GFI est de 99 ans et sa date d'expiration est fixée en 2121.

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.
Ce produit ne bénéficie pas d'une garantie en capital.

Dépositaire : SGSS

Informations complémentaires : De plus amples informations sur le FIA, la notice, les statuts et les rapports annuels et semestriels sont disponibles en français sur le site internet de la société de gestion et peuvent être obtenus gratuitement auprès de celle-ci.
La valeur liquidative est disponible sur https://www.vatelcapital.com ou auprès de la société de gestion.

Investisseurs de détail visés : Les parts sociales sont destinées à tout investisseur, à savoir les clients professionnels ou investisseurs étrangers appartenant à une catégorie équivalente, tels que précisés aux articles L 533-16 et D 533-11 à D 533-12 du Code monétaire et financier et ayant manifesté leur volonté de participer à la levée de capitaux. Cette SC ne fera l'objet d'aucune cotation, publicité, démarchage ou autre forme de sollicitation du public.

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

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

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez les parts pendant 10 années.
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 ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.
Nous avons classé le fonds dans la classe de risque 6 sur 7. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau élevé.

Risques non compris dans l'indicateur synthétique de risque :

Risque de perte en capital lié à l'investissement réalisé (risque de perte de valeur de l'actif foncier) pouvant impacter la rentabilité escomptée et la valeur des parts, et ne comportant pas de garantie en capital.

Risque de liquidité : Toute décision de retrait d'un Associé s'exerce dans les conditions définies par la loi et la note d'information.
En outre, le marché des actifs forestiers offre une liquidité restreinte. La demande de retrait d'un associé, sur une courte période, peut avoir une incidence défavorable sur le prix de vente de forêts, qui devront être cédés dans des délais limités, ce qui pourrait impacter défavorablement la valeur du GFI.

Risque de contrepartie : Le risque de contrepartie est le risque de défaillance d'une contrepartie de marché (pour les actifs financiers et le les massifs forestiers), d'une contrepartie de gré à gré conduisant à un défaut de paiement. Le défaut de paiement d'une contrepartie peut entrainer une baisse de L'Actif Net Réévalué du GFI.

Pour plus d'informations, veuillez-vous référer au profil de risque de la note d'information.
Ce FIA 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 influer 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 revente 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 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

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.

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