GFI VATEL



GFI VATEL & GFI VATEL II

Lettre d'information

1er Semestre 2026

GROUPEMENT FORESTIER D'INVESTISSEMENT

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

Sommaire

		Numéro de page
01	Mot du gérant	2-3
02	Valorisation et investissements	4
03	Marché du bois	5
04	Patrimoine forestier	6
05	Nouvelles acquisitions	7
06	Raisons d'investir	8
07	À propos de Vatel Capital	8

Nouveau : Souscription possible avec 25 % de crédit d'impôt !

La souscription de parts de GFI ouvre droit au crédit d'impôt DEFI Forêt « Acquisition » (article 200 quindecies du CGI). Elle est égale à 25 % du montant investi. Cet avantage s'applique dans la limite de 6 250 € de souscription pour une personne seule et 12 500 € pour un couple, en contrepartie d'un engagement de conservation des parts pendant 8 ans. Les autres conditions, attachées à la gestion durable des forêts ,sont satisfaites par notre gestion.
*Eligibilité confirmée par une légal opinion du cabinet KPMG avocats

LETTRE D'INFORMATION · S1 2026

Mot du gérant

Activité du 1er semestre 2026

Au cours de ce semestre, les gérants forestiers se sont rendus dans les forêts de Paray, Fontenay-lès-Briis, Saint-Mihiel, Oyonnax et Kerdrouaguer. Ces visites ont permis de constater la bonne exécution des plantations réalisées de ce début de printemps. Elles ont également été l'occasion de faire un bilan complet de la gestion de chaque massif et de programmer les prochaines interventions.

Ces visites sont planifiées aux étapes clés de la gestion forestière (élaboration des PSG et fixation des grands objectifs, conduite des coupes de bois, plantation ou mise en régénération et suivi, création de routes forestières et places de dépôt), afin d'assurer le bon déroulement des opérations et d'adapter les interventions aux besoins et caractéristiques de chaque forêt. Ces démarches visent à optimiser la valeur des peuplements, anticiper les travaux à venir et gérer les chasses. Vous trouverez ci-après les différentes actions menées par l'équipe de gestion sur le semestre :

COUPES ET VENTE DE BOIS

Forêt d'Oyonnax — Une coupe d'urgence a été demandée pour les parcelles d'épicéas attaquées par les scolytes. Dans ce contexte un lot de bois 1 100 m³ a été vendu par appels d'offre et complété par l'ajout d'environ 500 m³ supplémentaires touchés. L'exploitation des bois a eu lieu et nous avons pu constater la bonne réalisation des travaux.
— Forêt de Virey — La parcelle 2a (futaie de douglas) est passée en éclaircie sélective; sa mise en vente est prévue en novembre.
— Forêt de Saint-Mihiel — Une coupe jardinatoire et une coupe sanitaire ont été marquées sur plusieurs parcelles (C4, C14 à C20, V1, V2, V7 à V9).
— Forêt de Villerupt — Un martelage a été réalisé sur les parcelles 1a et 1b, dans le cadre de l'ouverture de l'ouverture des cloisonnements. Des coupes d'emprise et de sécurisation ont également été menées aux abords des maisons et de lisière de la forêt.
— Forêt de Cros-de-Montvert — Plusieurs lots ont été exploités ou vendus au printemps, pour un montant total de 98 539 € HT (éclaircie de douglas). Nous travaillons en parallèle pour trouver un accord avec les riverains pour pouvoir sortir le bois des parcelles les plus isolées.
— Forêt de Chastel — Les parcelles 1a, 1b1 et 3a sont passées en éclaircie. L'intervention a eu lieu à la mi-juillet. Un lot de sapins dépérissants a été vendu pour 25 000 € HT et exploité en même temps que les éclaircies.

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. Le GFI VATEL n'offre aucune garantie de protection en capital. 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 au document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement.

COUPES ET VENTE DE BOIS - SUITE

— Forêt de La Bouchoise— Un martelage a été réalisé en amélioration sur les chênes des parcelles 8 et 10. Après appels d'offres le bois a été vendu à une scierie pour 19 718 € HT. L'exploitation des bois a eu lieu et nous avons pu en constater la bonne réalisation.

—REBOISEMENTS ET ENTRETIENS

— Forêt d'Oyonnax —Nous avons repris les entretiens et regarnis sur les parcelles plantées par l'ancien propriétaire sur 9,18 ha. Sur ces parcelles, dès lors que les travaux ont été subventionnés, nous avons une obligation de réussite à 5 ans (subvention initiale en 2023). Par ailleurs nous avons fait une plantation (Douglas, cèdre de l'Atlas selon les potentialités des sols) sur 2,98 ha.

— Forêt de Kerdrouaguer — Après mise en andain et sous-solage, les 9,72 ha, détruits par la tempête Ciaran de novembre 2023, ont été plantés ce printemps. Les essences sont diverses et ce chantier a bénéficié d'un financement Label bas-carbone couvrant près de 80% de ces couts.

— Forêt de Virey — La plantation de chênes prévue en parcelle 3a a été reportée à la saison 2026-2027 afin de pouvoir bénéficier de subventions.

— Forêt de Mores — Une demande de subvention a été déposée pour le reboisement de la parcelle 2a. Des devis ont été demandés pour une plantation de cèdre de l'Atlas sur 16 ha .

— Forêt de Saint-Mihiel — Une plantation de chêne, accompagné d'érable plane et de cormier, a été réalisée en parcelles C5 et C8 sur 11,50 ha. Cette opération bénéficie d'une subvention de « France nation verte ».

— Forêt de La Bouchoise— Un accord a été trouvé avec le voisin pour la création d'une route forestière commune. Cette route, qui devrait pouvoir bénéficier d'une subvention, nous permettra d'accéder aux parcelles qui ne bénéficient pas de sortie proche.

PLAN SIMPLE DE GESTION

— Nous avons obtenu l'agrément des plans simples de gestion (PSG) des forêts de **Paray** et de **Séry**. L'agrément de la forêt de **Beauregard** est attendu prochainement.

La visite d'instruction de la forêt de **La Bouchoise** a également été réalisée. Par ailleurs, le PSG de la forêt de **Feucherolles** a été finalisé et transmis au Centre national de la propriété forestière (CNPF) pour instruction.

L'agrément des PSG permet de mettre en œuvre les interventions sylvicoles prévues et de poursuivre la gestion des forêts conformément aux objectifs définis.

GESTION CYNÉGÉTIQUE

— Les baux de chasse des forêts de **Charmelle, Montvert et Sery** ont été renouvelés. Les chasseurs constituent un relais précieux sur le terrain : ils participent à la surveillance régulière de vos forêts et contrôlent les populations de gibier ainsi que les possibles atteintes aux jeunes plants, en particulier sur les massifs où des plantations sont prévues.



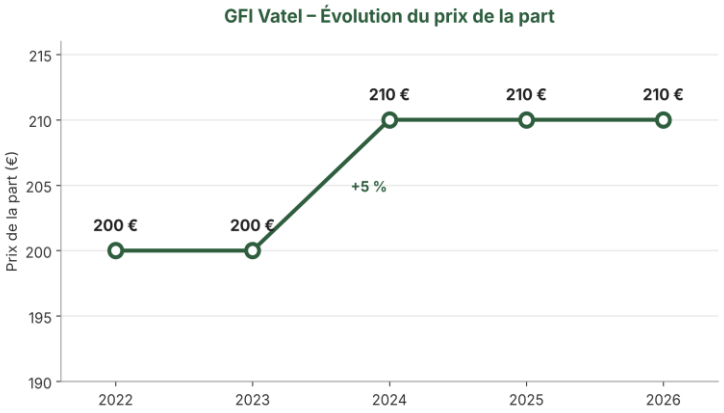
Abatteuse qui est intervenue dans la forêt d'Oyonnax

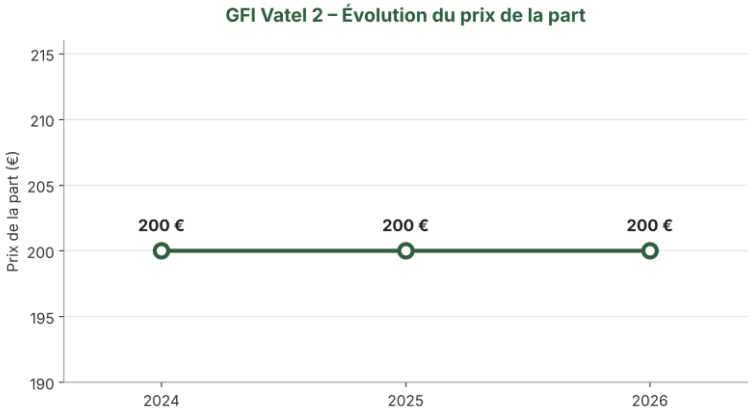
Avertissements : les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les informations contenues dans ce document sont communiquées à titre purement indicatif et ne pourront être considérées comme acquises. Le GFI VATEL n'offre aucune garantie de protection en capital. L'exposition aux 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 au document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement.

LETTRE D'INFORMATION · S1 2026

Valorisation et investissements

Valorisation des parts





Ces valeurs demeurent inchangées. Pour rappel, la valeur de souscription des parts est calculée à partir de la valeur de la réalisation. Cette dernière est la somme, ramenée à une part sociale, de la valeur vénale des forêts et/ou immeubles (c'est-à-dire des accessoires et dépendances liés aux bois et forêts du GFI) déterminée par un expert externe en évaluation, et de la valeur des autres actifs diminuée des dettes.

Investissements du premier semestre 2026

Côté investissement, le GFI Vatel II a poursuivi activement l'étude de nouvelles opportunités forestières afin d'étoffer progressivement son portefeuille. La stratégie d'investissement reste inchangée : nous visons en priorité des forêts dont la surface est comprise entre 50 et 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.

19	2	89,9 %
Forêts analysées sur le semestre	Acquisitions effectives	D'actif investi en forêt (GFI Vatel)

Durant ce semestre, **19 forêts** ont été étudiées par l'équipe de gestion, dont deux ont donné lieu à des acquisitions effectives : la forêt de **Montfaut** et le **Bois de la Coupe** pour le GFI Vatel II.
Le GFI Vatel II poursuit sa stratégie d'acquisition afin d'atteindre le seuil réglementaire d'investissement forestier de **80 %**, qui devra être atteint en juillet 2027.

De son côté, le GFI Vatel a dépassé ce seuil, avec **89,9% de ses actifs investis en forêt**. Aucune nouvelle acquisition n'est prévue à ce stade. Les liquidités disponibles sont destinées au financement des travaux engagés ainsi qu'à la satisfaction des demandes de rachat de parts.

LETTRE D'INFORMATION · S1 2026

Marché du bois

Les ventes de bois au 1er semestre 2026

(Source Experts Forestiers de France - Statistiques des ventes Groupées des coupes de bois - Premier semestre 2026)

Les ventes groupées de bois par adjudication organisées par les Experts forestiers de France sont un excellent indicateur des transactions sur le marché des bois du fait de la confrontation directe entre acheteurs et vendeurs, avec des volumes conséquents, portant sur des essences variées et une assise nationale.

Durant ce 1er semestre 2026 et en comparaison des années passées, notre croissance reste faible car très largement impactée par l'accélération de l'inflation et la hausse des coûts de l'énergie, provoquée par le conflit du Moyen-Orient. Cela s'est tout naturellement fait sentir sur le marché des bois.

Si les volumes vendus demeurent significatifs pour les bois d'œuvre, la demande reste très sélective comme en témoigne le nombre de soumissions par lot : 3,6 soit le nombre le plus faible de ses six dernières années !

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Volume BO vendu (en m3)	681 291	696 120	468 463	395 960	462 542	472 695
% volume vendu en BO/offre	95%	95%	89%	86%	89%	83%
Volume BI vendu (en Stère)	76 200	86 664	64 748	110 422	50 023	51 726
% volume vendu en BI/offre	90%	95%	88%	78%	85%	66%
Nombre moyen de soumissions par lot	5,05	4,72	4,12	4,40	3,89	3,61

Bilan des observations des ventes de bois sur les 1ers semestres des années 2021 à 2026 - EFF

Un focus sur les principales essences forestières des GFI Vatel :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Chêne	186,37	271,06	239,51	212,30	173,57	163,45
Hêtre	Non significatif	Non significatif	68,30	Non significatif	66,90	59,15
Douglas	84,17	94,58	66,53	82,50	95,16	93,79

Bilan des prix en €/m3 lors des ventes de bois sur les 1ers semestres des années 2021 à 2026 - EFF

Le chêne – Les difficultés de deux secteurs pèsent lourdement sur les cours, la tonnellerie et le parquet, malgré quelques résistances dans le Nord et la Normandie où les exportateurs (Grande-Bretagne, Asie) profitent de marchés encore demandeurs.

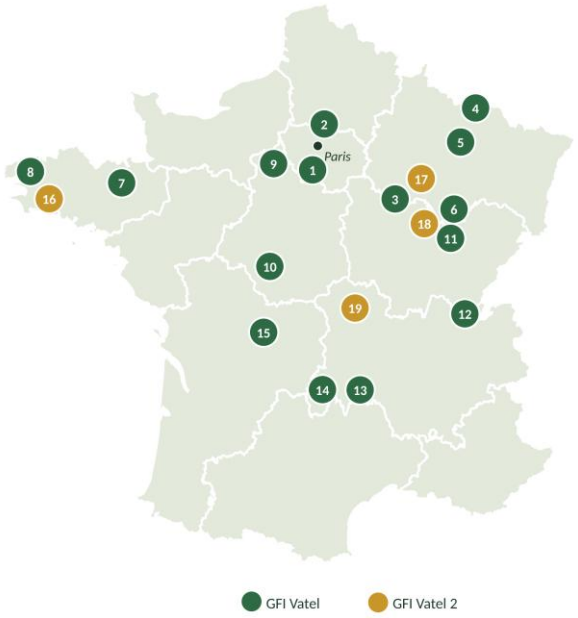
Le hêtre – Les volumes mobilisés baissent d'année en année avec les incertitudes liées au réchauffement climatique pour cette essence. Pour autant la demande existe avec un prix en légère baisse.

Le Douglas – Un marché en plein développement où la demande se confirme ! Si les volumes mis en marché se stabilisent, du fait des coupes rases plus limitées en surface sous les pressions environnementalistes, les prix se maintiennent. Ils semblent durablement installés.

LETTRE D'INFORMATION · S1 2026

Patrimoine forestier

Carte des massifs des GFI Vatel



1 483 ha

20 massifs au total

1 283 ha

GFI Vatel · 16 massifs

200 ha

GFI Vatel 2 · 4 massifs

Répartition par région

Grand Est	**562 ha**
Auvergne-Rhône-Alpes	**377 ha**
Centre-Val de Loire	**166 ha**
Bretagne	**148 ha**
Île-de-France	**80 ha**
Bourgogne-Franche-Comté	**76 ha**
Nouvelle-Aquitaine	**74 ha**

N°	Massif	Région	Surface (ha)	Essences
	GFI Vatel 16 massifs · 1 282 ha			
1	**Forêt de Fontenay-lès-Briis**	Île-de-France	23,3	Chêne
2	**Bois de Beauregard**	Île-de-France	56,8	Chêne, châtaignier, hêtre
3	**Forêts de Mores et Virey**	Grand Est	154,6	Chêne, charme, hêtre
4	**Forêt de Villerupt**	Grand Est	68,1	Hêtre
5	**Forêt de Saint-Mihiel**	Grand Est	215,0	97 % hêtre
6	**Bois de la Sery**	Grand Est	55,4	Hêtre, frêne, chêne
7	**Bois de l'Impérant**	Bretagne	71,1	60 % chêne
8	**Forêt de Kerdrouaguer**	Bretagne	55,8	Épicéa de Sitka
9	**Bois de Feucherolles et d'Ormoy**	Centre-Val de Loire	100,9	Chêne
10	**Bois de Paray**	Centre-Val de Loire	65,5	Chêne, châtaignier, charme
11	**Forêt de La Bouchoise**	Bourgogne-Franche-Comté	75,5	Chêne
12	**Forêt d'Oyonnax**	Auvergne-Rhône-Alpes	78,8	Épicéa, douglas, mélèze
13	**Forêt Chastel**	Auvergne-Rhône-Alpes	59,3	90 % sapin de Vancouver
14	**Forêt du Cros de Monvert**	Auvergne-Rhône-Alpes	129,1	70 % douglas
15	**Forêt de Peyrilhac**	Nouvelle-Aquitaine	73,5	60 % douglas
	GFI Vatel 2 4 massifs · 200 ha			
16	**Forêt de Coat Borc'h**	Bretagne	21,5	Épicéa de Sitka
17	**Forêt de Charmelle**	Grand Est	39,4	Chêne, sapin pectiné
18	**Bois de la Coupe**	Grand Est	29,5	Chêne, sapin pectiné
19	**Forêt de Montfaut**	Auvergne-Rhône-Alpes	109,4	Douglas, acacia, feuillus divers

LETTRE D'INFORMATION · S1 2026

Nouvelles acquisitions

Bois de La coupe - GFI VATEL II

GFI VATEL II



Le Bois de la Coupe s'étend sur 29,5 hectares, sur la commune de Voncourt, en Haute-Marne, à une vingtaine de kilomètres de la forêt de Séry, détenue par le GFI Vatel.
La forêt repose sur des sols sablo-limoneux offrant un bon potentiel de production. Elle bénéficie également d'une desserte forestière de qualité, aménagée en 2023, facilitant l'exploitation des bois.

Les peuplements sont principalement constitués de futaies de chêne de bonne qualité, accompagnées de hêtre. Certaines parcelles abritent également des peuplements mélangés de sapin pectiné, de chêne et de hêtre, ainsi qu'une parcelle à dominante résineuse présentant une régénération naturelle abondante.

La gestion visera à valoriser progressivement les bois arrivés à maturité tout en favorisant le renouvellement naturel des peuplements. Des éclaircies et des coupes de régénération permettront notamment d'accompagner le développement du chêne et de maintenir une forêt diversifiée. Cette stratégie permettra de générer des revenus réguliers tout en préparant le renouvellement du massif sur le long terme.

Forêt de Montfaut - GFI VATEL II

Cette forêt a fait l'objet d'une présentation lors de notre précédent bulletin d'information.

LETTRE D'INFORMATION · S1 2026

Raisons d'investir

Caractéristiques fiscales des GFI Vatel

— Une diversification avérée, décorrélée 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).

Réduction ou Crédit IR	Exonération IFI	Transmission
Une réduction d'impôt sur le revenu de 18 % est accordée sur le montant investi, dans la limite de 50 000 € (ou 100 000 € pour un couple soumis à imposition commune). Cette réduction est acquise définitivement à condition de conserver les titres jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription. **OU** Un crédit d'impôt de 25 % est accorde sur le montant investi, dans la limite de 6250 € (ou 12 500 € pour un couple soumis à imposition commune). Cette réduction est acquise définitivement à condition de conserver les titres jusqu'au 31 décembre de la huitième année suivant celle de la souscription.	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.	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, sur présentation du certificat « Monichon » délivré par le Directeur de la DDT, attestant de la gestion durable des forêts par le GFI.

LETTRE D'INFORMATION · S1 2026

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.

Avec près de 500 M€ d'actifs sous gestion, elle s'appuie sur une équipe de gérants travaillant ensemble depuis plus de dix ans. Vatel Capital investit dans des entreprises de nombreux secteurs — notamment la santé, les énergies renouvelables, les services aux entreprises — et propose également une offre financière sur des actifs tangibles tels que la forêt, les terres agricoles et les énergies renouvelables.

VATEL CAPITAL

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

DISTINCTIONS

— 2011 — Lauréat des Tremplins Morningstar de la société de gestion de portefeuille la plus dynamique, catégorie « non coté ».

— 2015, 2018, 2021 — Le FCP Vatel Flexible obtient le Lipper Fund Award.

— 2020 — Vatel Capital est élue 2e société préférée des CGPI, catégorie « Capital Investissement », journal Investissements Conseils.

— 2022 — Premier prix de la rédaction du journal Investissements Conseils, catégorie « Autres diversifications ».

— 2020, 2022, 2023 — 2e place du palmarès de Gestion de Fortune, catégorie Capital Investissement.

— 2024, 2025— Prix de l'innovation du magazine Investissements Conseils pour la SC Terres Invest. Trophée d'or du magazine « Le Revenu »pour le GFI Vatel en 2024 et 2025.

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. Le GFI VATEL n'offre aucune garantie de protection en capital. 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 au document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement.