DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS

GFI VATEL 2

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 II
Code ISIN : FR001400ON84
Nom de l'Initiateur du PRIIP : VATEL CAPITAL
Numéro d'agrément : 24-01 en date du 26 juillet 2024
Site internet : www.vatelcapital.com
Appelez le **+ 33 1 40 15 61 77** pour de plus amples informations
Date de production du document d'informations clés : 05/08/2024
L'Autorité des marchés financiers (AMF) est chargée du contrôle de Vatel Capital en ce qui concerne ce document d'informations clés. Vatel capital est agréée en France sous le numéro GP-08000044 et réglementée par l'AMF.

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 de vie du fonds : 99 ans
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). Les revenus du GFI sont capitalisés.
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 : Le dépositaire du GFI est SGSS.

Informations complémentaires : Vous pouvez obtenir gratuitement de plus amples informations sur le GFI, une copie de sa Note d'Information et de ses Statuts, le dernier Rapport Annuel et toute
autre information ainsi que le prix de la part, sur le site internet www.vatelcapital.com ou sur simple demande au Service Clients via les coordonnées suivantes :
contact@vatelcapital.com.

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 RAPPORTER ?

INDICATEUR DE RISQUE

À risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

1	2	**3**	4	5	6	7

À risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé

RISQUE FAIBLE ⟷ RISQUE ÉLEVÉ

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 modéré.
Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau modéré. -

RISQUES NON COMPRIS DANS L'INDICATEUR SYNTHÉTIQUE DE RISQUE :

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.

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.

SCÉNARIOS DE PERFORMANCE

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même ainsi que les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influer sur les montants que vous recevrez. Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

SCÉNARIOS DE PERFORMANCE	Pour un investissement de **10 000 €**	Si vous sortez **après 1 an**	Si vous sortez **après 5 ans**	Si vous sortez **après 10 ans** (période de détention recommandé)
Scénario minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.			
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 %	**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. Ils ont été construits en fonction des statistiques de performance de produits comparables.
Les scénarios présentés représentent des exemples basés sur les résultats du passé et sur certaines hypothèses.

Ils 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.

Rappel de la durée de placement recommandée et utilisée pour la simulation : 10 ans
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 sont calculés nets de tous les coûts mentionnés à la rubrique « que va me coûter l'investissement ? ».

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

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la société de gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit.

QUE VA ME COÛTER CET INVESTISSEMENT ?

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 ces coûts sur votre investissement.

La réduction du rendement (RIY) 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 :
Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :
- qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%).

- que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.

Pour un investissement de **10 000 €**	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	Si vous sortez après 10 ans (période de détention recommandée)
Coûts totaux	**680 €**	**1 400 €**	**2 300 €**
Réduction annuelle du rendement (RIY)	**6,8 %**	**3,0 %**	**2,6 %**

*Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 6% avant déduction des coûts et de 3,10% après cette déduction. Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

COMPOSITION DES COÛTS		Si vous sortez après 1 an
Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		
Coûts d'entrée	5 % HT du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement	**500 €**
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie sur ce produit	**0 €**
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1 % de la valeur de votre investissement par an.	**100 €**
Coûts de transaction	0,8 % de la valeur de votre investissement par an.	**80 €**
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe sur ce produit.	**0 €**

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE ?

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 RÉCLAMATION ?

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 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.
Classification SFDR : Conformément au Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (le « Règlement SFDR »), le Fonds est classifié « article 6 » au sens dudit Règlement en ce qu'il ne promeut pas de caractéristiques environnementales ou sociales et n'a pas pour objectif l'investissement durable.

Conformément aux dispositions de l'article L.621-19 du Code monétaire et financier et à la charte de médiation de l'Autorité des Marchés Financiers, le souscripteur pourra saisir, gratuitement, le médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers sous réserve que (i) le souscripteur ait effectivement présenté une demande écrite aux services de VATEL CAPITAL et ne soit pas satisfait de la réponse de VATEL CAPITAL et (ii) qu'aucune procédure contentieuse, ni aucune enquête de l'Autorité des Marchés Financiers, portant sur les mêmes faits ne soit en cours :

Madame/Monsieur le Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers 17, place de la Bourse 75082 PARIS
CEDEX 02
www.amf-france.org

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