

Communiqué de presse

Terres Invest acquiert 256 ha de foncier agricole dans le Cher

Paris, le 11 septembre 2023 –Terres Invest, premier véhicule d’investissement en foncier agricole éligible à l’assurance-vie et créé par Vatel Capital, annonce l’acquisition de trois parcelles destinées à des cultures céréalières dans à Civray en région Centre.

L’opération porte sur l’acquisition de trois ilots de terres agricoles qui seront mises en fermage au travers d’un bail de 25 ans signé avec une famille de jeunes agriculteurs au cœur de la Champagne Berrichonne. Cette région est connue pour ses terres particulièrement appropriées à un assolement céréalière. Les parcelles concernées s’étendent sur une surface de 256 ha et présentent l’avantage d’être extrêmement groupées, ce qui est généralement rare.

Le rendement annuel brut de l’investissement est estimé à 2,2%, hors revalorisation des terres.

Une unité de compte (réellement) durable et responsable

Terres Invest est une société civile à capitale variable, qui, par l’acquisition de terres agricoles, contribue à favoriser l’installation de jeunes agriculteurs, mais aussi à restructurer et à agrandir les exploitations agricoles existantes en recherchant de meilleures performances environnementales. Terres Invest investit 70 à 90% de son actif net dans les terres agricoles françaises.

Cela recouvre principalement l’acquisition, la prise à bail, la propriété, l’administration, la gestion, l’exploitation par bail, ou encore la location de tous biens et droits mobiliers ou immobiliers, en vue de favoriser l’accès au foncier agricole. Les 10 à 30% restant du portefeuille sont placés sur des valeurs mobilières afin d’assurer une liquidité minimum du fonds. C’est-à-dire sur des supports diversifiés, de type obligations d’entreprises, OPCVM ou FIA monétaires et obligataires, certificats de dépôt, et des bons du Trésor.

Référencée au sein des contrats d’assurance vie comme une unité de compte, Terres Invest permet ainsi aux investisseurs de concourir au développement durable des zones rurales en France tant d’un point de vue économique et social qu’environnemental. Le tout en proposant une perspective de revenus réguliers et de plus-value à long terme sur un patrimoine foncier constitué de terres agricoles localisées principalement en France mais aussi dans tous les états membres de l’OCDE.

Le taux de rendement correspondant aux loyers perçus avoisine 2,5% par an, auquel s’ajoute la revalorisation du bien. La valeur liquidative de Vatel Invest est calculée tous les quinze jours sachant que la durée de détention conseillée est fixée à 8 ans.

Fiche produit

Code ISIN	FR001400J1C8
Société de gestion	Vatel Capital SAS (Agrément GP-08000044)
Dépositaire	ODDO BHF
Prix de part (prix de lancement)	100 euros
Horizon de placement recommandé	8 ans
Revenus	Capitalisés
Frais de gestion	1,5% HT
Frais d'entrée	0% via l'assurance vie
Valeur liquidative	Bi-mensuelle

A propos de Vatel Capital

Société de gestion indépendante et entrepreneuriale agréée par l'AMF sous le numéro GP-08000044, 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. Elle investit dans des entreprises de nombreux secteurs, notamment ceux de la santé, des énergies renouvelables, des services aux entreprises et d'Internet et propose également une offre financière sur les actifs tangibles tels que la forêt, les terres agricoles et les énergies renouvelables.

En janvier 2023, la société s'est distinguée en obtenant la 3e place du palmarès établi par Gestion de Fortune dans la catégorie « Private Equity »

En mars 2022, Vatel Capital a obtenu le prix de la rédaction d'Investissement Conseils dans la catégorie « diversification patrimoniale ».

Pour plus d'informations : www.vatelcapital.com

Contact Vatel Capital :

24 rue de Clichy, 75009 Paris

T +33 1 40 15 61 77

contact@vatelcapital.com

Contact Presse :

Ulysse Communication

Fabio Marquetty

+33 (0)6 28 45 40 97

fmarquetty@ulyse-communication.com