

**4<sup>TA</sup> SESSIONE STRASURDINARIA DI U 2025**  
**24 È 25 DI LUGLIU DI U 2025**

**4<sup>ÈME</sup> SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2025**  
**24 ET 25 JUILLET 2025**

**N° 2025/E4/046**

**Question orale déposée par Mme Serena BATTESTINI  
au nom du groupe « Core in Fronte »**

**OBJET : FIP OÙ VA L'ARGENT ?**

Sgiò Prisedenti di l'esecutivu,

Core in Fronte par son action le 25 juin 2025, a dénoncé les pratiques de Vatel Capital, de ses dirigeants et de leurs prête-noms locaux. Depuis plusieurs années, ce fonds d'investissement s'accapare du foncier et des biens immobiliers en Corse par des pratiques opaques, contestables et cumulant des avantages au nom de la Corse et des Corses.

Vatel, comme tous les Fip corses font bénéficier leurs souscripteurs d'avantages fiscaux généreux au nom de la Corse (30 % actuellement).

Les gestionnaires de Vatel investissent ces fonds dans des sociétés en visant des projets à très forte pondération immobilière (hôtels, résidences, EPHAD...). Ces investissements bénéficiant du crédit d'impôt corse, ils récupèrent 30 % des investissements de l'immobilier, ce qui représente des millions d'euros parfois.

Mais Vatel va plus loin, en surinvestissant les projets, ils détournent l'esprit des Fip qui impose « une limitation de 30 % d'investissement par fonds » dans un projet. En cumulant plusieurs fonds, ils deviennent ainsi ultra-majoritaires. Le système leur a également permis d'investir directement dans 4 entreprises sans porteur de projet, juste avec une complicité sur place.

En qualité de « sachant », ils ne sont pas sans savoir que les entrepreneurs ne pourront pas rembourser les projets car les taux d'intérêt des fonds écrasent la rentabilité d'un projet malgré les crédits d'impôt.

Vatel accuse les chefs d'entreprise d'incompétence et que les règles étaient connues ? Alors pourquoi ce phénomène de dépossession se multiplie ?

Ainsi, une dizaine d'entreprises sont passées sous leur contrôle et une dizaine d'autres sont menacées à court terme.

Pour cette gestion, les FIP perçoivent une rémunération de 3,5 % sur les fonds investis. En tout, uniquement pour Vatel, ce sont 185 M€ levés et investis. Rien qu'en tant que gestionnaire, sans retour sur investissements, les bénéfices générés sont énormes.

Les chefs d'entreprises corses ne sont là que pour leur obtenir les permis de construire et les insérer dans l'environnement : une fois le projet terminé, la prédation commence et les contraintes et les taux travaillent, les tenailles se referment, la bête est ferrée...

Les Fip ont-ils été créés pour devenir majoritaires et constituer des groupes immobiliers ?

Que vont devenir tous les actifs que les fonds gérés par Vatel possèdent ?

Pourquoi bénéficient-ils des crédits d'impôts corses (sur des fonds défiscalisés) ?

... et pendant que la Région dépasse les 1.000 M€ de dettes, il est possible qu'à eux seuls, les coûts des Fip en 20 ans représentent 20 % à 30 % de la dette de la Corse !

Pouvez-vous saisir, au nom de la Collectivité, l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) pour faire cesser les agissements de ce groupe prédateur ?

Pouvez-vous rompre tous les partenariats hôteliers de la CdC, des satellites de la CdC, des structures financées directement par la CdC avec les établissements devenus propriété de Vatel Capital ?

Vi ringraziau.