

FONCIERE FORESTIERE
SOCIETE EN COMMANDITE PAR ACTIONS AU CAPITAL DE 11 134 100 EUROS
SIEGE SOCIAL : PARIS (75009), 24 RUE DE CLICHY
521 860 700 RCS PARIS

RAPPORT DE LA GERANCE
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 30 JUIN 2025

Cher Associé commandité, Chers Actionnaires commanditaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale annuelle notamment pour vous rendre compte de l'activité de votre société et des résultats de notre gestion durant l'exercice écoulé, clos le 31 décembre 2024, ainsi que pour soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice.

Tous les documents nécessaires à votre information ont été tenus à votre disposition au siège social, dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Nous vous demanderons de bien vouloir nous en donner acte.

Nous vous proposons d'examiner les comptes qui traduisent la situation de la société à la clôture de l'exercice écoulé, de vous présenter l'évolution de la situation depuis cette clôture et d'envisager les perspectives de développement.

Votre commissaire aux comptes vous donnera dans son rapport toutes informations quant à la régularité des comptes qui vous sont présentés.

Ces comptes ne comportent aucune modification, que ce soit au niveau de leur présentation ou des méthodes d'évaluation, par rapport à ceux de l'exercice précédent.

I. SITUATION DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

A. EXAMEN DU COMPTE DE RESULTAT

Le chiffre d'affaires net s'est élevé à la somme 49 889 € contre 82 519 € au titre de l'exercice précédent. Il est pour l'essentiel issu des locations diverses (chasse, pêche, convention de passage, etc.) pour un montant de 25 062 €.

Il convient d'ajouter à cette somme un montant de 1 769 € correspondant à des « Autres produits ».

Les produits d'exploitation se sont élevés en conséquence à la somme de 51 659 €.

Les charges d'exploitation se sont élevées à la somme de 1 111 658 € contre 847 098 € au 31 décembre 2023 et comprennent les postes suivants :

– Variation de stock (matières premières et approvisionnements) :	320 535 €
– Autres charges externes :	220 769 €
– Impôts, taxes et versements assimilés :	42 043 €
– Rémunérations du personnel :	11 212 €
– Charges sociales :	3 021 €
– Dotations aux amortissements :	2 260 €

- Dotations aux provisions : 511 804 €
- Autres charges : 13 €

Les dotations aux provisions sur immobilisations et sur actif circulant n'ont pas d'impact en trésorerie et s'expliquent par l'acquisition de la forêt de la Salmonière avec :

- la prise en compte des frais d'acquisition des forêts dans la valeur de l'actif,
- le différentiel de valorisation entre le montant de l'acquisition et l'expertise à l'achat par un expert forestier évaluateur externe.

Le résultat d'exploitation est en conséquence déficitaire d'un montant de (1 059 999) €, contre (731 554) € pour l'exercice précédent.

Les produits financiers se sont élevés à la somme de 497 067 € et les charges financières à la somme de 128 464 €.

En conséquence le résultat courant avant impôts s'élève à la somme de (691 396) €.

Le résultat exceptionnel s'élève à la somme de 350 227 €.

Le résultat de l'exercice est en conséquence une perte de (341 169,10) €.

B. COMMENTAIRES – FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE – PROGRES REALISES – DIFFICULTES RENCONTREES – EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SOCIETE – EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LE DEBUT DE L'EXERCICE EN COURS

1. LA CONJONCTURE

Les performances de l'investissement forestier, au-delà de la fiscalité attachée à la détention de parts de groupements forestiers, dépendent étroitement de la conjoncture liée au marché des forêts mais également à celui des différents bois produits.

2. LE MARCHÉ DES FORÊTS (SOURCES : COMITÉ DES FORÊTS, FORÊT PATRIMOINE, BASE DVF)

Dans un contexte immobilier marqué par l'incertitude, le marché des forêts conserve une dynamique de croissance favorable. L'attractivité du secteur se confirme car de nombreux investisseurs recherchent à la fois des placements décorrélés des marchés financiers et à même de leur offrir une appréciation sur le long terme.

L'intérêt pour les forêts se manifeste également avec des perspectives de valorisations nouvelles.

Outre les revenus forestiers issus de la production de bois, de nouveaux marchés se dessinent avec les services écosystémiques comme la protection de la biodiversité et le stockage du carbone.

Dans ce contexte, en vingt ans, le prix des forêts a plus que doublé et cette augmentation est plus nette depuis 2017, notamment pour les forêts de plus de 50 hectares.

Au cours de l'année 2023, les prix de vente de massifs forestiers a connu une hausse de 2,7 %, pour un prix moyen à l'hectare de 5 809 €, avec des volumes échangés dans la moyenne de ces dernières années (104 242 hectares).

Si le prix moyen d'une forêt à l'hectare n'a pas grande signification, car directement relié au volume et à la qualité des bois présents sur la parcelle, son évolution traduit une dynamique certaine :

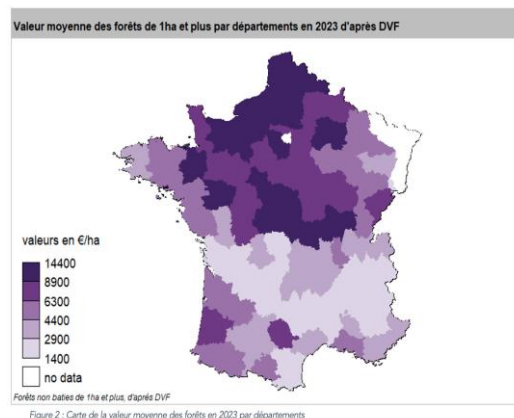
Année	Prix moyen en €/Ha	Évolution par rapport à l'année précédente
2017	4 200	+ 5,4 %
2018	4 295	+ 1,3 %
2019	4 520	+ 3,5 %
2020	4 885	+ 5,6 %
2021	5 372	+ 0,7 %
2022	5 372	+ 8,3 %
2023	5 809	+ 2,7 %

Source : Étude Comité des Forêts/Forêt Patrimoine/Base DVF

De même une grande hétérogénéité des valeurs moyennes à l'hectare apparaît au plan géographique : les forêts du nord de la France sont en moyenne plus chères que celles du Sud.

Plusieurs explications à ces différences : la qualité des sols forestiers et la richesse des peuplements, l'accès et le relief, le climat et les risques incendies, le maillage des industries du bois, la pression sur le foncier, etc.

Pour autant certains départements plus méridionaux, dotés de filières bois structurées, comme les Landes ou le Tarn (la Montagne Noire y est l'un des grands bassins français de production de Douglas) se démarquent nettement au sud d'une ligne Mâcon-La Rochelle.



Enfin concernant les forêts de plus de 100 hectares, cible prioritaire des acquéreurs institutionnels et des investisseurs privés, le nombre de transactions annuel reste stable, 150 par an en moyenne au cours de ces dernières années pour une surface de l'ordre de 30 à 35 000 hectares.

3. LE MARCHÉ DU BOIS (SOURCE : OBSERVATOIRE ÉCONOMIQUE FRANCE BOIS FORÊT - INDICATEUR 2025 DU PRIX DE VENTE DES BOIS SUR PIED EN FORÊT PRIVÉE)

La fixation des cours du bois et le niveau de la demande dépendent de plusieurs facteurs :

- d'abord le marché du bois est mondial et les prix sont dépendants de la conjoncture du moment. En dépit des aléas liés aux risques géopolitiques, la croissance mondiale reste dynamique,
- ensuite et dans la mesure où la construction consomme un volume important de bois (50 % du bois produit par nos forêts), sa bonne santé est un marqueur important. Depuis 2022 ce secteur souffre et le nombre des mises en chantier s'est contracté en 2024 (-11 % par rapport à 2023).

Pour autant la baisse des taux d'intérêt conjuguée au recul de l'inflation devrait permettre à l'activité de se relancer. A signaler aussi les mesures règlementaires prises afin de consommer d'avantage de bois dans les bâtiments,

- enfin, les prix sont dépendants de l'offre. A cet égard l'année 2024 a été marquée par une pluviométrie importante qui a retardé la sortie des bois des forêts et donc ralenti l'approvisionnement des scieries et industrie de transformation.

Les éléments clés de la filière forêt-bois

Source - Veille économique mutualisée (VEM) de la filière forêt-bois (données 2023)

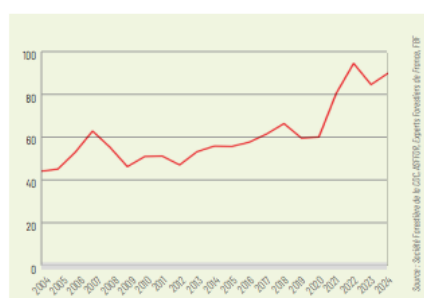
- La production en valeur de l'ensemble de la filière bois a légèrement augmenté pour atteindre 77,2 milliards d'euros contre 76,6 milliards d'euros en 2022 (+0,8%),
- 417 000 emplois soit 12,4% des emplois de la filière industrielle française,
- 55 % de nos besoins en bois couverts par notre forêt.

Malgré ce contexte la filière française de transformation du bois a préservé une dynamique de croissance et s'est parfaitement ajustée à la demande.

Le prix moyen des ventes de bois sur pied, toutes essences confondues, progresse de 7 % par rapport à 2023. Il s'établit à 90 € par mètre cube et est proche de son plus haut niveau depuis 20 ans. C'est particulièrement vrai pour quelques essences - les Châtaignier, Peuplier, Douglas et Pin maritime - dont les prix progressent de 10 à 26 % !

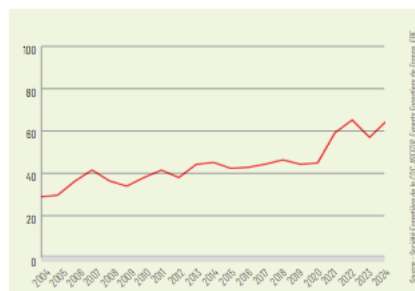
Toutes essences

Prix au m³ sur pied (€ courants)



Toutes essences résineux

Prix au m³ sur pied (€ courants)



Trois focus représentatifs des essences présentes dans les forêts de la société FONCIERE FORESTIERE :

CHÊNE – 2024 = 228 €/m³ soit – 3 % par rapport à 2023

Le marché du chêne est resté actif en 2024, essentiellement tiré par la demande internationale, de produits bruts ou manufacturés, de nombreuses régions du monde.

DOUGLAS - 2024 = 89 €/m³ soit + 24 % par rapport à 2023

Après la baisse de 2023 (-17 %), le Douglas a retrouvé ses meilleurs niveaux de prix. En dépit de disparités régionales (L'Occitanie est défavorisée !), cette essence bénéficie de qualités technologiques reconnues et elle est demandée à l'export.

EPICEA COMMUN - 2024 = 54 €/m³ soit – 3,5 % par rapport à 2023

Comme en 2023, le prix moyen de l'épicéa commun poursuit la baisse entamée en 2022, avec malgré tout une reprise observée au deuxième semestre de l'année. Du fait de l'épidémie de scolytes, les volumes vendus baissent fortement avec la raréfaction de la ressource et participent au maintien des prix.

4. SITUATION DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ

Les acquisitions et cessions de forêts :

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, la société FONCIERE FORESTIERE a concrétisé l'acquisition de la forêt de la Salmonière. Elle a également finalisé, durant la même période, la cession de la forêt de Saint-Mihiel au profit du GFI VATEL après une expertise indépendante réalisée par Monsieur Pierre Chavet, expert forestier. La vente au GFI VATEL de la participation détenue dans cette forêt par la société FONCIERE FORESTIERE a permis de matérialiser une plus-value de 54 883 €. À la suite de ces opérations, la société détient désormais quatre massifs forestiers dans son portefeuille pour une surface de 1 656 hectares.

Pour mémoire la forêt de la Salmonière présente les caractéristiques suivantes :

- C'est une forêt à dominante résineuse, d'un seul tenant (à l'exception d'une parcelle de 54 ares), d'une surface de 135,5288 hectares, située dans la région Centre, en Indre et Loire,
- Les plantations résineuses, âgées de 20 à 50 ans varient selon la nature des sols, Pin maritime sur 63,63 hectares, Douglas sur 40,20 hectares et Pin Laricio sur 14,65 hectares,
- Les peuplements sont complétés par une partie feuillue, à dominante de chêne sur 13,59 hectares, et 3,46 hectares non boisés,
- Le prix d'achat a été de 3 100 000 € alors que l'expertise diligentée auprès d'un expert forestier externe à la gestion aboutit à un montant de 2 802 453 € ; malgré ce différentiel cette acquisition est justifiée par l'intérêt des peuplements résineux qui entrent aujourd'hui en pleine production et participeront à l'équilibre financier de la société FONCIERE FORESTIERE.

La gestion des forêts

Forêt d'Annay

Des coupes de taillis ainsi que des éclaircies ont été réalisées dans les parcelles de chênes, afin de sélectionner les arbres d'avenir et d'améliorer la qualité des peuplements.

Forêt du Veyton

Au cours de l'année, des améliorations d'infrastructure ont été réalisées, notamment par la reconstruction d'un pont. Cet aménagement stratégique permet désormais l'accès à près de 300 hectares, facilitant ainsi la mobilisation du bois. Ce projet a bénéficié d'une subvention de 18 647,50 € accordée par la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Une coupe importante de sapin-épicéa a été mise en vente mais, comme le prix de retrait n'a pas été atteint, elle sera de nouveau proposée en 2025.

L'ensemble des coupes réalisées représente un chiffre d'affaires de 24 827 €.

L'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2025

Pour l'année 2025 nous nous attacherons à réaliser les opérations prévues au plan simple de gestion (PSG) des forêts de la société FONCIERE FORESTIERE.

Nous serons aussi conduits à refaire le PSG de la forêt d'Annay car le document actuel arrive à échéance en 2026. Le programme des coupes et travaux relatif à cette forêt sera soumis à votre approbation lors de la prochaine assemblée générale. Pour mémoire nous vous vous rappelons les objectifs que nous poursuivons :

- La valorisation au mieux des sols et peuplements existants,
- La transformation des parcelles et peuplements sans avenir, notamment inadaptés au climat futur,

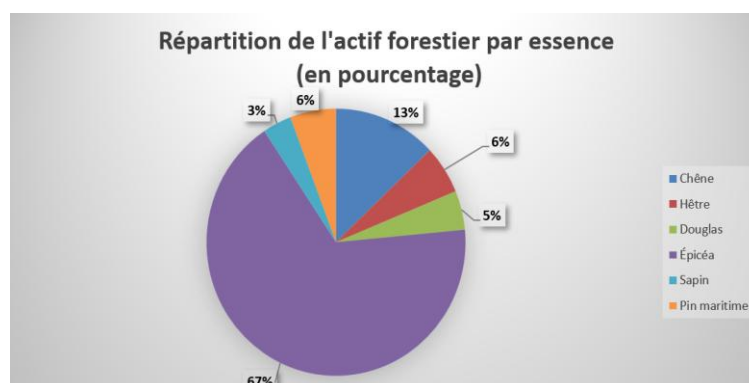
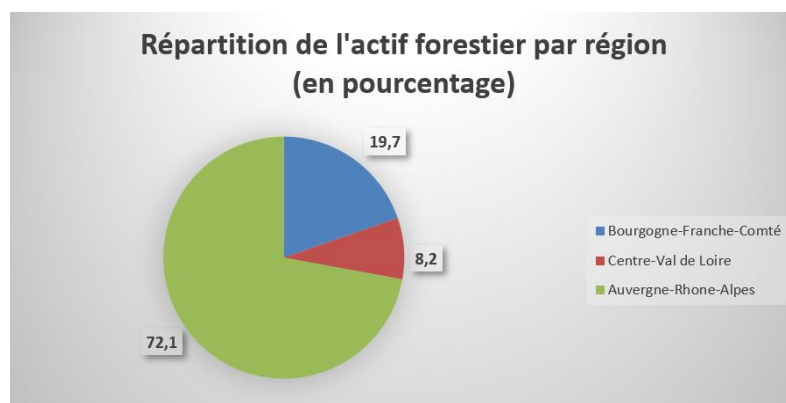
- L'amélioration de la desserte dès lors que cela valorise le foncier des forêts,
- Et pour l'ensemble de ces investissements en s'appuyant sur les aides financières possibles comme France 2030, France Nation verte, Label bas-carbone,
- Enfin en s'adaptant aux marchés des bois pour, le cas échéant, avancer ou retarder des coupes dans les limites autorisées par la législation des plans simples de gestion (PSG).

Enfin nous serons attentifs aux offres de forêts que nous recevrons afin d'étoffer la surface forestière détenue par la société FONCIERE FORESTIERE. Notre stratégie d'acquisition de forêt repose sur plusieurs critères, outre le principe de division des risques :

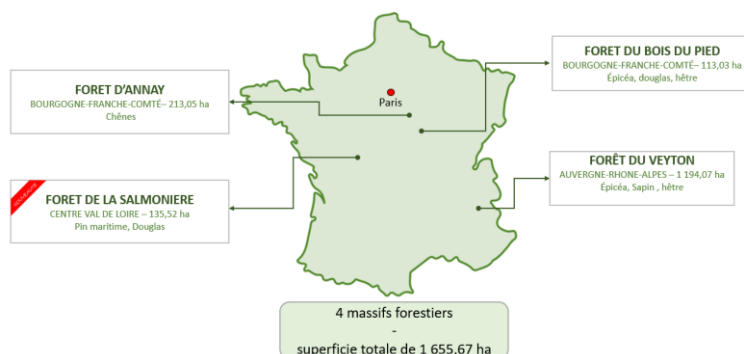
- Des sols de qualité, condition indispensable pour faire pousser des arbres à même d'affronter le climat de demain,
- Des forêts, si possible d'un seul tenant, et bien desservi, ou susceptible de l'être, pour son exploitation,
- Des massifs forestiers à même de dégager des résultats, avec des bois à récolter, et/ou des plus-values à réaliser, avec l'amélioration voire la transformation de peuplements.

La composition du patrimoine de la société FONCIERE FORESTIERE nous permet de respecter les critères de division des risques que nous nous sommes imposés : outre les critères de répartition géographique, les forêts de la société FONCIERE FORESTIERE sont variées à la fois en termes d'essences feuillues ou résineuses, que d'âge des peuplements ou répartition par classes de diamètre.

Pour mémoire nous vous rappelons que la totalité du patrimoine forestier est assuré contre les risques incendie et tempête. Le montant couvert par l'assurance est adossé à la nature des peuplements et à la possible récupération des produits après sinistre.



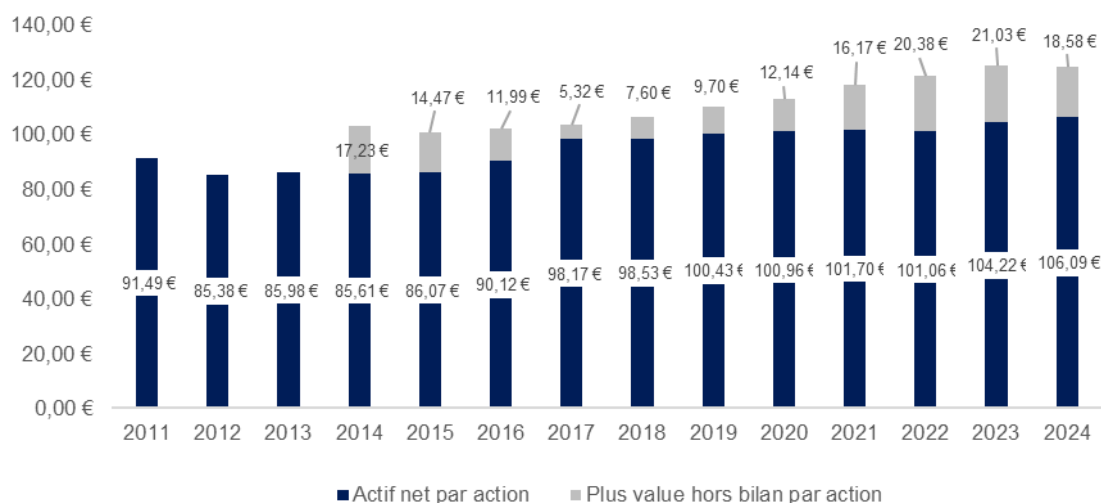
Vous trouverez ci-après une représentation du patrimoine de la société Foncière Forestière au 31 décembre 2024 :



L'évolution de l'actif net

La société FONCIERE FORESTIERE détermine chaque année l'actif de la société et en rappelle l'évolution depuis 2010 :

- A la clôture de l'exercice clos le 31 décembre 2024, les capitaux propres s'élèvent à 11 812 068,22 € soit 106,09 € par action,
- Les plus-values hors bilan relatives aux forêts détenues s'élèvent à 2 069 149 €, soit 18,58 € par action.



En conséquence il sera proposé à l'assemblée générale d'augmenter le prix de souscription à 106 € par action pour les 12 mois à venir, soit à compter du 1^{er} juillet prochain et jusqu'à l'assemblée générale des associés devant statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2025. Ce montant par action se décomposera entre le nominal (100 €) et la prime d'émission (6 €).

Pour tenir compte de la demande exprimée par plusieurs actionnaires, il vous est proposé de réduire la décote d'illiquidité de 15 % à 10 %. En conséquence le futur prix de retrait proposé à l'assemblée générale sera de 95,50 € par action contre 88,6 € lors de l'assemblée générale de juin 2024.

Nous vous rappelons enfin qu'aux termes des décisions des actionnaires commanditaires et de l'associé commandité en date du 28 août 2024, il a été décidé, d'autoriser la gérance à acheter et annuler 10 000 actions de 100 € de valeur nominale et ce, au prix de 88,60 € par action. Suivant

décisions de la gérance en date du 30 novembre 2024, il a été constaté le rachat de 3 041 actions de 100 € de valeur nominale, leur annulation corrélative et la réalisation de la réduction du capital social d'un montant de 304 100 €, pour le ramener de 11 414 500 € à 11 110 400 €.

Nous vous rappelons également qu'aux termes des décisions des actionnaires commanditaires et de l'associé commandité en date du 30 juin 2023, il a été décidé l'émission de bons de souscription d'actions BSA 2023 dont 237 ont été souscrits et exercés donnant lieu à la souscription de 237 actions nouvelles au prix de 113 €, laquelle a été constatée aux termes des décisions de la gérance du 31 décembre 2024.

Cette souscription en numéraire s'est traduite par l'apport d'une somme de 23 700 € au profit de la société correspondant à la libération intégrale de 237 actions émises, outre prime d'émission de 3 081 €.

Le capital social a été porté à la somme de 11 134 100 €, divisé en 111 341 actions ordinaires de 100 € de valeur nominale.

Aucun autre événement suffisamment important pour être relaté dans le présent rapport n'est survenu au cours de l'exercice écoulé et/ou depuis la date de clôture de l'exercice.

C. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Pour la bonne forme, il est indiqué que la société n'a eu, au cours de l'exercice écoulé, aucune activité en matière de Recherche et Développement.

D. INVESTISSEMENTS – DESINVESTISSEMENTS

Ainsi que cela est exposé au I.B. ci-avant la société FONCIERE FORESTIERE a fait l'acquisition de la forêt de la Salmonière au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Il est rappelé également que la société a procédé à la cession de la forêt de Saint-Mihiel au cours de l'exercice écoulé.

II. BILAN

A titre liminaire, nous vous rappelons les obligations légales et réglementaires afférentes à la tenue des comptes de la société FONCIERE FORESTIERE.

Lors de l'achat d'une forêt, l'inscription de l'acquisition au bilan inclut les frais d'acquisition et ce montant est ensuite réparti entre la valeur du terrain, une immobilisation corporelle non amortissable, et celle de l'ensemble des arbres présents (matures ou en croissance), en stock. Ce stock évolue au fil des années, à la baisse ou à la hausse, en fonction respectivement des coupes des bois et de la croissance des peuplements, ou encore des travaux forestiers réalisés.

A. EXAMEN DES POSTES D'ACTIF

Les immobilisations corporelles s'élèvent, en montant brut, à la somme de 3 172 226 € au 31 décembre 2024 et à la somme de 2 779 588 € après amortissements ou dépréciations. Ces dernières correspondent, pour l'essentiel, à l'ensemble des frais d'acquisition relatifs à la valeur des terrains dans l'attente de la constatation de leur revalorisation par nos experts évaluateurs.

L'actif circulant s'élève à la somme nette de 8 569 134 €, dont 20 457 € de charges constatées d'avance.

Les stocks, soit les bois présents dans les forêts de la société, s'élèvent à la somme nette de 4 970 757 € dépréciations déduites. Ces dernières correspondent, pour l'essentiel, à l'ensemble des frais d'acquisition relatifs à la valeur des arbres et à la dépréciation constatée sur la forêt de la Salmonière, déduction ou ajout fait des coupes de bois ou travaux forestiers de l'année.

Le poste « Autres créances » d'un montant de 155 686 €, n'a fait l'objet d'aucune provision.

B. EXAMEN DES POSTES DE PASSIF

Le capital social est de 11 134 100 € et le montant des capitaux propres de 11 812 068 €.

Le poste « Dettes » s'élève à la somme globale de 294 994 € et comprend les postes suivants :

– Emprunts et dettes assimilées :	140 €
– Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	240 074 €
– Dettes fiscales et sociales :	19 806 €
– Comptes courants d'associés :	3 633 €
– Autres dettes :	21 630 €

Il a par ailleurs été pris en compte 9 711 € de produits constatés d'avance.

III. PARTICIPATIONS

La société ne détient aucune filiale ni participation et aucune cession ou prise de participation ou de contrôle n'a été opérée au cours de l'exercice, à l'exception d'une souscription au capital du GFI VATEL II en qualité de membre fondateur.

IV. APPROBATION DES COMPTES – PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes tels qu'ils vous ont été présentés avec toutes les opérations qu'ils traduisent et qui, nous vous le rappelons, font ressortir une perte de (341 169,10) € que nous vous proposons d'affecter en intégralité au compte « Report à nouveau ».

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes au titre des trois (3) derniers exercices.

V. DEPENSES NON-DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, nous vous informons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal au sens des dispositions des articles 39-4 et 39-5 du même code.

VI. ACTIONNARIAT DES SALARIÉS

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102 du Code de Commerce, nous vous informons que les salariés de la société ne détiennent au 31 décembre 2024 aucun titre de capital de la société dans le cadre d'un plan d'épargne entreprise, de fonds communs de placement d'entreprise ou des périodes d'incessibilité.

VII. INFORMATION SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Par ailleurs, nous portons à votre connaissance qu'aucune convention réglementée n'a été conclue au cours de l'exercice et/ou approuvée au cours d'un exercice antérieur mais dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

VIII. INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4 du Code de Commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux de la société.

IX. JETONS DE PRÉSENCE DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Nous vous proposons de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du conseil de surveillance.

X. INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

En application des dispositions de l'article L. 441-14 du Code de Commerce (issu de l'ordonnance n° 2019-359 du 24 avril 2019), les informations obligatoires sur les délais de paiement de nos fournisseurs à savoir la décomposition à la clôture du solde des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance, sont indiquées en annexe.

De même, les informations obligatoires sur les délais de paiement de nos clients sont également indiquées en annexe.

XI. ATTRIBUTION GRATUITE D'ACTIONS

Conformément aux dispositions légales, nous vous informons que notre société n'a procédé à aucune attribution gratuite d'actions.

XII. DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DU CAPITAL

Conformément aux dispositions légales, nous vous informons que notre société n'a décidé aucune délégation de compétence ou de pouvoirs en matière d'augmentation du capital.

XIII. ETAT DES MANDATS DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Nous vous rappelons qu'aux termes de l'assemblée générale en date du 30 juin 2022, il a été :

- pris acte de la fin du mandat de Monsieur Guillaume POIZAT et décidé de nommer en remplacement la société ECU SARL, dont le siège social est au 8 Impasse Saint François 5535 REMICH (Luxembourg),
- pris acte de la fin du mandat de Monsieur Marc BOURREL et décidé de nommer en remplacement Monsieur Nicolas HODOUL,
- pris acte de la fin du mandat de Monsieur Fabrice SOBRA et décidé de le renouveler,

pour une durée de trois (3) années qui prendra fin à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice devant se clore le 31 décembre 2024.

Nous vous proposons de les renouveler dans lesdites fonctions.

XIV. ETAT DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES ET SUPPLEANTS

Nous vous rappelons que l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire en date du 30 juin 2022, il a été :

- décidé de renouveler la société PYTHEAS CONSEILS en qualité de nouveau commissaire aux comptes titulaire, pour une durée de six (6) exercices qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027,
- pris acte de la fin du mandat de commissaire aux comptes suppléant de Monsieur Guillaume MINIAOU et décidé de ne pas pourvoir à son remplacement.

XV. EMISSION DE 23 000 BONS DE SOUSCRIPTION D'ACTIONS (CI-APRÈS « BSA 2025 ») AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION DES ACTIONNAIRES

Nous vous proposons de procéder, conformément aux dispositions de l'article L. 225-129 du Code de Commerce, à l'émission de 23 000 bons de souscription d'actions (ci-après « BSA 2025 ») avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

1. Emission de bons de souscription d'actions

La société émettrait 23 000 BSA 2025 dans les conditions prévues aux articles L. 228-91 et suivants du Code de Commerce relatifs aux valeurs mobilières composées, sous réserve de la suppression du droit préférentiel de souscription.

2. Nature de la souscription

L'émission, de caractère privé, aurait lieu sans appel au public.

3. Caractéristiques des BSA 2025

Chaque BSA 2025 serait émis sans contrepartie financière et donnerait le droit de souscrire à une (1) action de la société FONCIERE FORESTIERE.

L'exercice de la totalité des 23 000 BSA 2025 donnerait par conséquent lieu à l'émission par la société de 23 000 actions ordinaires nouvelles de cent (100) euros de valeur nominale chacune.

Le prix unitaire de souscription des actions serait égal à **cent six euros (106 €), dont six euros (6 €) de prime d'émission**, à libérer intégralement de leur valeur nominale à la souscription en espèces dans les conditions prévues ci-après.

4. Bénéficiaires

Sous réserve de la suppression du droit préférentiel de souscription, la souscription des 23 000 BSA 2025 serait réservée exclusivement à la catégorie de bénéficiaires suivante : actionnaires commanditaires de la société, personnes physiques soumises à l'Impôt sur le Revenu et personnes morales soumises à l'Impôt sur les Sociétés souhaitant effectuer un réinvestissement dans le cadre des dispositions de l'article 150-0 B Ter du Code Général des Impôts.

5. Modalités de souscription

Le délai de souscription serait fixé du **1^{er} octobre 2025 au 31 décembre 2026**, ces deux dates incluses, sauf clôture par anticipation par la gérance.

Les souscriptions seraient reçues exclusivement au siège social.

Il est précisé que la gérance aura la faculté de clore par anticipation les souscriptions de BSA 2025 lorsqu'elle le jugera utile et notamment si la collecte s'avère suffisante pour le financement des projets de l'année 2025 et 2026.

6. Cessibilité des BSA 2025

Les BSA 2025 seraient cessibles dans les conditions et sous les réserves prévues par les statuts pour les cessions d'actions.

7. Modalités d'exercice des BSA 2025

a) Délai d'exercice

Les options de souscription d'actions attachées aux BSA 2025 émis pourraient être exercées à tout moment jusqu'au 31 décembre 2026.

Les droits de souscription d'actions attachées aux BSA 2025 d'un même titulaire devraient être exercés en une seule fois, les BSA 2025 n'étant pas exerçables de manière étalée.

Les demandes de souscription d'actions sur présentation des bons devraient parvenir au siège social avant le 31 décembre 2026. Après cette date, les bons qui n'auraient pas été exercés perdraient tout droit.

b) Modalités de paiement et de levée des options

Le prix de souscription des actions devrait être payé comptant par le bénéficiaire le jour de la levée des options qui s'effectuerait par le dépôt au siège social d'une déclaration de levée d'option.

Les souscriptions et les versements seraient reçus exclusivement et simultanément au siège social. Les fonds provenant des souscriptions seraient déposés dans le délai légal au siège social par chèque bancaire à l'ordre de la société FONCIERE FORESTIERE, accompagné :

- ✓ d'une copie d'une pièce d'identité en cours de validité,
- ✓ d'un justificatif de domicile de moins de trois (3) mois,
- ✓ pour une personne morale la copie de son KBis et de ses statuts,
- ✓ de la fiche de connaissance du souscripteur.

c) Renonciation au droit préférentiel de souscription - Augmentations du capital social

Cette autorisation comporterait renonciation expresse des actionnaires commanditaires à leur droit préférentiel de souscription pour les actions qui seraient émises au fur et à mesure des levées d'option.

En conséquence, l'assemblée générale déciderait de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires commanditaires et d'attribuer le droit de souscrire les actions attachées aux BSA 2025 émis exclusivement au(x) titulaire(s) des BSA 2025 à la date d'exercice de l'option dans les conditions définies ci-dessus.

A cet effet, l'assemblée générale déciderait l'augmentation corrélative du capital social à due concurrence de l'exercice des bons de souscription d'actions attachées aux BSA 2025 émis.

Les augmentations du capital social résultant des levées d'option seraient réalisées par le seul fait de la souscription des actions nouvelles accompagnée des versements de libération qui devraient être effectués en numéraire.

d) Motifs de suppression du droit préférentiel de souscription et justification du prix d'émission

L'émission à réaliser a pour objectif l'apport de liquidités permettant à la société de réaliser ses projets au cours des années 2025 et 2026.

Dès lors, il apparaît opportun de réserver cette émission à de nouveaux investisseurs souhaitant participer eux aussi à l'expansion de la société et s'impliquer dans un projet ayant trait au développement durable et à la gestion raisonnée des ressources naturelles.

La prime d'émission a été déterminée sur la base de l'actif net de la société FONCIERE FORESTIERE.

La valeur unitaire d'émission a été fixée en conséquence à 106 €, comprenant 100 € de valeur nominale et 6 € de prime d'émission.

e) Jouissance des actions nouvelles

Les actions nouvelles porteraient jouissance à compter **du 1^{er} janvier 2027**. Elles seraient, sous réserve du point de départ de leur jouissance, entièrement assimilées aux actions actuelles et comme elles, soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

8. Marche des affaires sociales depuis le début de l'exercice en cours

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-113 du Code de Commerce, nous vous informons sur la marche des affaires sociales depuis le début de l'exercice en cours.

Nous vous informons que concernant son activité économique, l'exploitation se déroule toujours selon les plans et budgets prévus.

Nous maîtrisons de manière attentive nos différents postes de charges et sommes confiants dans les perspectives d'avenir.

Aucun autre événement suffisamment important pour être relaté dans le présent rapport, autres que ceux mentionnés ci-dessus (paragraphe I B), n'est survenu depuis la date de clôture de l'exercice.

9. Délégation de pouvoirs

Le gérant aurait tous pouvoirs pour prendre toutes mesures d'exécution de cette décision d'émission des BSA 2025 et, notamment :

- arrêter toutes les conditions non prévues de l'émission, ainsi que toutes mesures d'exécution,
- remplir toutes formalités préalables à l'ouverture de la souscription,
- constater, le cas échéant, la clôture de la souscription,
- prendre toutes mesures nécessaires pour, conformément à la loi, préserver les droits des titulaires de BSA 2025,
- admettre les souscriptions, recevoir les versements,
- arbitrer tous rompus,
- assurer le dépôt prescrit par la loi des sommes versées en vue de la libération du montant des actions souscrites,
- après établissement du certificat du dépositaire, opérer le retrait de ces sommes ou en faire effectuer le virement,
- faire procéder à l'inscription en compte du ou des titulaires des actions représentatives de l'augmentation de capital,
- constater le nombre et le montant des actions émises par suite de l'exercice des BSA 2025, constater l'augmentation du capital et les modifications corrélatives des statuts et accomplir les formalités consécutives, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
- conférer aux diverses fins ci-dessus toutes délégations,
- faire toutes déclarations, établir et signer tous actes et conventions,
- et, d'une façon générale, prendre toutes mesures nécessaires ou utiles en vue d'assurer l'exécution de la présente émission des BSA 2025 et de l'augmentation de capital résultant de leur exercice.

10. Incidence sur la situation individuelle des actionnaires

Est communiqué parallèlement aux actionnaires un tableau mentionnant l'incidence de l'émission décrite ci-dessus sur la situation individuelle des actionnaires commanditaires, en particulier en ce qui concerne sa quote-part des capitaux propres au vu des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

XVI. DECISION A PRENDRE DANS LE CADRE DES ARTICLES L. 225-129-6 DU CODE DE COMMERCE ET L. 3332-18 ET SUIVANTS DU CODE DU TRAVAIL

Les salariés de la société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de Commerce détenant de manière collective moins de 3 % du capital, nous vous invitons, en application des articles L. 225-129-6 du Code de Commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du Travail, à autoriser le gérant, sur sa seule décision, à augmenter le capital social, en une seule fois, à concurrence d'un montant maximal égal à 3 % du capital, par la création et l'émission d'au plus 3 444 actions nouvelles et ce, dans les conditions fixées par les dispositions légales précitées.

Votre assemblée générale conférerait tous pouvoirs au gérant aux fins de déterminer l'époque de réalisation de cette augmentation de capital, ainsi que ses conditions et modalités de réalisation, notamment déterminer le prix d'émission des actions nouvelles conformément aux dispositions des articles L. 3332-18 et suivants du Code du Travail, leur mode et les délais de libération, les délais de souscription. Ladite délégation serait consentie pour une durée de 26 mois à compter de la date de l'assemblée.

Le gérant jouirait de tous les pouvoirs nécessaires pour décider et exécuter tous actes, prendre toutes mesures et accomplir toutes formalités nécessaires en vue de la réalisation de l'opération d'augmentation de capital ainsi autorisée, apporter aux statuts de la société toutes modifications nécessitées par la réalisation de cette augmentation de capital dans le cadre de l'autorisation qui pourra lui être conférée.

Cette décision devra être assortie, au profit des salariés, de la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires actuels aux actions qui seront émises.

Le commissaire aux comptes a établi un rapport spécial sur cette suppression droit préférentiel de souscription, dont il vous sera donné lecture.

Nous vous précisons qu'il est nécessaire de nous conformer à cette disposition légale et de soumettre à l'assemblée générale, dans ce seul but, une résolution visant à réaliser une augmentation de capital dans de telles conditions et ce, nonobstant le fait que le gérant n'agrée pas cette augmentation de capital.

XVII. PROPOSITION DE REDUCTION DE CAPITAL PAR RACHAT PAR LA SOCIÉTÉ DE SES PROPRES ACTIONS

1. Réduction de capital – Motifs

Nous vous informons de la volonté de certains souscripteurs de se retirer de la société et de liquider leur participation.

En conséquence, nous vous invitons à autoriser le gérant à réduire le capital social de 1 000 000 €, pour le ramener de 11 134 100 € à 10 134 100 €, au moyen d'un rachat par la société et de l'annulation corrélative de 10 000 actions de 100 € de valeur nominale (ci-après les « **Actions à Annuler** ») et ce, au prix de 95,50 € par Action, sans distinction de dates d'émission, soit un prix global de 955 000 €.

Cette réduction s'opèrerait dans les conditions suivantes.

2. Purge du droit d'opposition des créanciers

Cette décision de réduction de capital donnerait lieu, conformément aux articles L. 225-205 et R. 225-152 du Code de Commerce, au dépôt du procès-verbal de l'assemblée générale auprès du greffe du Tribunal des Activités Economiques de PARIS.

Les créanciers dont le titre serait antérieur à la date dudit dépôt pourraient former opposition à ladite réduction auprès du Tribunal des Activités Economiques dans le délai de vingt (20) jours à compter de la date dudit dépôt.

En conséquence, cette opération serait décidée sous la condition suspensive de l'absence d'opposition des créanciers ou, en cas d'oppositions, du règlement des créances y afférentes par la société et/ou du rejet de celles-ci par le Tribunal des Activités Economiques.

3. Offre de rachat aux actionnaires

Une offre d'achat de 10 000 Actions à Annuler au total, comportant toutes les indications mentionnées aux articles R. 225-153 et R. 225-154 du Code de Commerce, serait adressée à tous les

actionnaires à l'aide d'un avis inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Les actionnaires disposeront d'un délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de l'insertion dudit avis pour présenter à la société leur demande de rachat en indiquant leur identité, leur adresse, le nombre total d'actions qu'ils proposent et le nombre total d'actions dont ils sont propriétaires.

Si le nombre d'actions présentées dont le rachat est demandé excède le nombre des Actions à Annuler, il sera procédé, pour chaque actionnaire qui s'est porté vendeur, à une réduction proportionnelle au nombre d'actions dont il justifie être détenteur.

Le cas échéant, les fractions d'Actions à Annuler qui résulteront de l'application de cette méthode seront totalisées et le nombre entier d'Actions à Annuler ainsi obtenu sera réparti entre les actionnaires vendeurs dont les fractions sont les plus élevées.

Si le nombre d'actions présentées dont le rachat est demandé n'atteint pas le nombre d'Actions à Annuler, le capital social sera réduit à concurrence des seules actions dont le rachat est demandé.

4. Rachat des Actions à Annuler

Le rachat des Actions à Annuler (ci-après les « **Actions Rachetées** ») serait réalisé, sous réserve des conditions suspensives définies ci-dessus, au plus tard le 30 novembre 2025, par :

- la signature et la remise des ordres de mouvement matérialisant la cession des Actions Rachetées ;
- la retranscription desdites cessions dans la comptabilité actions de la société et, en particulier, sur le registre des mouvements de titres.

(ci-après la « **Date de Réalisation** »)

Le prix des Actions Rachetées serait payé en numéraire par chèque ou virement bancaire contre remise des ordres de mouvement correspondants.

Le montant de la réduction de capital sera égal à la valeur nominale globale des Actions Rachetées.

La différence entre la valeur nominale globale des Actions Rachetées et leur prix de rachat global sera inscrite sous un compte de capitaux propres analogue à celui des primes d'émission ou d'apport.

Tous les droits attachés aux Actions Rachetées, y compris le droit aux bénéfices de l'exercice en cours, s'éteindraient au jour de la Date de Réalisation.

5. Annulation des Actions Rachetées et réduction corrélative du capital social

Ce rachat emporterait annulation des Actions Rachetées et réduction corrélative du capital social du montant correspondant à la valeur nominale des Actions Rachetées à la Date de Réalisation.

6. Pouvoirs

Le rachat, l'annulation des Actions Rachetées et la réduction corrélative du capital social seraient constatés et formalisés par la gérance.

En conséquence, tous pouvoirs seraient donnés au gérant, avec faculté de déléguer, à l'effet et dans les conditions qu'il apprécierait :

- de prendre toutes mesures nécessaires pour, conformément à la loi, préserver l'égalité des actionnaires, des porteurs de bons de souscription d'actions et les droits des créanciers,
- de déterminer toutes autres modalités du rachat et de l'annulation des Actions Rachetées de la société non prévues aux termes de la décision de l'assemblée générale,
- de proroger le délai de réalisation de la présente opération,

- de constater la réduction de capital ainsi que les modifications corrélatives des statuts,
- de procéder au rachat des Actions Rachetées, et notamment de payer la somme de 955 000 € au titre du prix desdites actions,
- d’accomplir toutes formalités y afférentes, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
- de faire toutes déclarations,
- et d’une manière générale, de prendre toutes mesures et d’effectuer toutes formalités utiles de manière à mener à bien cette opération.

Aucune souscription n’a été exercée.

XVIII. BSA 2023 EMIS PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES COMMANDITAIRES ET DECISION DE L'ASSOCIE COMMANDITE

Nous vous rappelons que suivant délibérations de l'assemblée générale des actionnaires commanditaires et décisions de l'associé commandité de la société en date du 30 juin 2023, il a été décidé d’émettre 23 000 bons de souscription d'action BSA 2023 donnant droit chacun à la souscription d'une action de 100 € de valeur nominale chacune à souscrire en numéraire, au prix unitaire de 113 €, soit avec une prime de 13 € par action, et à libérer de l'intégralité de leur valeur nominale et de la prime à la souscription en espèces, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une catégorie de personnes déterminée.

Les options de souscription d’actions attachées aux BSA 2023 émis pouvaient être exercées du 1^{er} octobre 2023 au 31 décembre 2024.

Le 31 décembre 2024, la gérance a constaté que 237 BSA 2023 ont été souscrits et exercés, donnant lieu à la souscription de 237 actions ordinaires nouvelles.

XIX. CONCLUSION

Nous espérons que les résolutions qui vous sont proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien donner à la gérance et aux membres du conseil de surveillance quitus au titre de leurs fonctions pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

La gérance

FONCIERE FORESTIERE

SOCIETE EN COMMANDITE PAR ACTIONS AU CAPITAL DE 11 134 100 EUROS

SIEGE SOCIAL : PARIS (75009), 24 RUE DE CLICHY

521 860 700 RCS PARIS

LISTE DES DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATIONS DE CAPITAL

Néant

FONCIERE FORESTIERE
SOCIETE EN COMMANDITE PAR ACTIONS AU CAPITAL DE 11 134 100 EUROS
SIEGE SOCIAL : PARIS (75009), 24 RUE DE CLICHY
521 860 700 RCS PARIS

LISTE DES MANDATS DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE		
Nom, prénom	Société	Mandat
Monsieur Nicolas HODOUL	METHANOR	Membre du conseil de surveillance
	VATEL EMPLOI	Président du conseil de surveillance
	CLUB FOUQUET	Président du conseil de surveillance
	FONCIERE FORESTIERE	Président du conseil de surveillance
	TERRES DE FRANCE	Président du conseil de surveillance
	MAYFLOWER FINANCE	Président
	GFI VATEL	Membre du conseil de surveillance
	GFI VATEL II	Membre du conseil de surveillance
	Autres éventuels mandats non communiqués	
La société ECU SARL	TERRES DE FRANCE	Membre du conseil de surveillance
	FONCIERE FORESTIERE	Membre du conseil de surveillance
	VATEL EMPLOI	Membre du conseil de surveillance
	GFI VATEL	Membre du conseil de surveillance
	Autres éventuels mandats non communiqués	
Monsieur Fabrice SOBRA	CLOVIS & CIE, AUCIUM PATRIMOINE, CLOVISSIMO	Gérant
	SCI LA FONCIERE DE CLOVIS, BAMC	Gérant
	CLOVIS GESTION PRIVEE	Gérant
	FONCIERE FORESTIERE	Membre du conseil de surveillance
	FINANCIERE VIVERIS	Administrateur
	TERRES DE FRANCE	Membre du conseil de surveillance
	GFI VATEL	Membre du conseil de surveillance
	GFI VATEL II	Membre du conseil de surveillance
	Autres éventuels mandats non communiqués	

FONCIERE FORESTIERE

SOCIETE EN COMMANDITE PAR ACTIONS AU CAPITAL DE 11 134 100 EUROS

SIEGE SOCIAL : PARIS (75009), 24 RUE DE CLICHY

521 860 700 RCS PARIS

RESULTATS FINANCIERS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

NATURE DES INDICATIONS (en euros)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
1. CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
a) Capital social	11 134 100	11 414 500	11 414 500	11 071 700	11 351 700
b) Nombre d'actions ordinaires existantes	111 341	114 145	114 145	110 717	113 517
c) Nombre d'actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes	0	0	0	0	0
d) Nombre maximal d'actions futures à créer	23 000	23 000	23 000	23 000	23 000
Par conversion d'obligations	0	0	0	0	0
Par exercice de droits de souscription	23 000	23 000	23 000	23 000	23 000
2 - OPERATIONS ET RESULTAT DE L'EXERCICE					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	49 889	82 519	139 632	199 697	98 492
b) Résultat avant impôts, participation des salariés et dotation aux amortissements et provisions	- 691 396	- 416 955	- 112 490	49 682	34 981
c) Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0	0
d) Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	0
e) Résultat après impôts, participation des salariés et dotation aux amortissements et provisions	- 341 169	363 162	- 112 277	50 531	28 517
f) Résultat distribué	0	0	0	0	0
3 - RESULTAT PAR ACTION					
a) Dividende attribué à chaque action	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4 - PERSONNEL					
a) Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	2	2	2	2	2
b) Montant de la masse salariale de l'exercice	11 212	10 712	34 414	40 341	38 219
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, œuvres sociales)	3 021	3 219	13 458	17 141	13 151

Tableau présentant les informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs et des clients mentionnés à l'article D. 441-4 du Code de commerce

	Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours à 120 jours	120 jours et plus	Total	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours à 120 jours	120 jours et plus	Total
	(A) Tranche de retard de paiement						(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées					
Nombre de factures concernées												
Montant total des factures concernées TTC	142 756 €	20 198 €	7 257 €	2 526 €	2 192 €	174 930 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	24,82%	3,51%	1,26%	0,44%	0,38%	30,42%						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice							0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Nombre de factures exclues	0						0					
Montant total des factures exclues	0						0					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	30 jours date de facture						30 jours date de facture					

Achats 2024 HT541 304,66

TVA ded sur liasse fiscale 2058 C31 087,00
TVA/FNP 2023-8 113,43
TVA/FNP 202410 857,40

Achats 2024 TTC575 135,63

Ventes 2024 HT49 889,08
TVA coll sur liasse 2058 c14 635,00
TVA/FAE 2023-3 940,13
TVA/FAE 20240,00

Ventes 2024 TTC60 583,95