

Vatel II Groupement Forestier d'Investissement

Rapport annuel 2025

Vatel Capital

www.vatelcapital.com

Groupement Forestier d'Investissement constitué sous forme d'une société civile à capital variable faisant offre au public de ses parts sociales

Régie par les articles L. 214-86 à L. 214-113 du Code monétaire et financier et par les articles L. 331-1 à L. 331-7 du Code forestier

Capital social au 31 décembre 2025 : 4 680 387 €

929 085 082 RCS PARIS

Visa de l'Autorité des marchés financiers GFI N° 24-01 du 26 juillet 2024 portant sur la note d'information

Assemblée Générale Mixte du 30 juin 2026

Siège social : 24 rue de Clichy 75009 PARIS

Bureaux et correspondance : au siège social

Notre email : contact@vatelcapital.com - Notre Tél. : 01 40 15 61 77



Table des matières

Organes de gestion et de contrôle au 31 décembre 2025	3
Éditorial	4
Le GFI et l'année 2025 en résumé.....	5
Répartition des forêts par zone géographique	5
Répartition des forêts par essences.....	6
Les forêts de votre GFI au 31 décembre 2025	6
Conjoncture forestière, les marchés du bois et des forêts	7
La conjoncture forestière, les marchés du bois et des forêts	7
Votre GFI et l'investissement responsable.....	13
Rapport de la Société de Gestion.....	14
Évolution du capital.....	16
Évolution du patrimoine	16
Rappel de votre patrimoine Forestier	17
Descriptif détaillé du portefeuille forestier.....	18
Compte de résultat au 31 décembre 2025	20
Tableaux complétant le rapport de la Société de Gestion	22
Présentation des comptes annuels - Bilan : État du patrimoine	26
Proposition d'affectation du résultat.....	28
Expertise des forêts du GFI	28
Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société	29
Annexes aux comptes annuels - Règles et méthodes comptables	29
Dispositions et informations diverses	31
Rapport du Conseil de surveillance à l'Assemblée générale.....	33
Texte des résolutions proposées à l'Assemblée générale	35

Organes de gestion et de contrôle au 31 décembre 2025

Société de Gestion

VATEL CAPITAL

Société par actions simplifiée au capital de 204 082 €

Siège social : 24 rue de Clichy – 75009 PARIS

507 646 883 RCS Paris

Société de Gestion de Portefeuille de FIA agréée au titre de la Directive 2011/61/UE

Agrément AMF Agrément AMF N° GP-08000044 du 30 septembre 2008

Tél. 01 40 15 61 77 01 - Email : contact@vatelcapital.com - Site Internet:

www.vatelcapital.com

Dirigeants

Président : Marc MENEAU – Directeur général : Jean-Michel YCRE – Directeur général délégué : Matthieu LAMBERT

Gérant forestier et conseil

Gérant forestier : Louis ALLAIN – Conseil : Jean-Yves HENRY, Expert forestier

Conseil de Surveillance

Christophe COUTURIER, François GERBER, Nicolas HODOUL, JOHES (représenté par Jean-François VAURY), Valéry MAIZIERES, Fabrice SOBRA,

Commissaire aux Comptes

Forvis Mazars SA - RCS Nanterre 784 824 153 - 45 rue Kléber 92300 LEVALLOIS-PERRET

Experts forestiers évaluateurs

Éric BOITTIN (Forestry France) – Marc VERDIER (Comité des forêts) – Pierre CHAVET – Aurélien BARTHÉLÉMY (Racines)

Dépositaire

SOCIETE GENERAL Securities Services



Éditorial

L'exercice 2025 a vu les premières acquisitions de forêt se réaliser :

- Coat Borc'h, 22 hectares dans le département du Finistère, avec des peuplements en majorité d'Épicéas de Sitka, de 10 à 40 ans, en pleine croissance,
- Charmelle, 39 hectares dans l'Aube, avec des peuplements de qualité riches en bois avec, pour l'essentiel, une futaie de chêne et des peuplements complémentaires à base de Sapin Pectiné,
- Même si l'acte d'acquisition n'est pas encore signé, notre proposition d'acquisition a été acceptée pour la forêt de Montfaut, 109 hectares dans l'Allier parfaitement desservis, avec des Douglas de 46 ans, à même de délivrer des revenus réguliers sur les 15 prochaines années, et des jeunes plantations, faites ou à venir avec des essences d'avenir intéressantes (en majorité Robinier, mais aussi Chêne et Pin maritime).

En 2026 ce patrimoine forestier va continuer à s'étoffer. Il répond aux critères réglementaires de diversification fixés (géographique, essences forestières, classes d'âge) et à nos objectifs d'acquisition :

- Des sols de qualité, condition indispensable pour faire pousser des arbres à même d'affronter le climat de demain,
- Des massifs accessibles avec une desserte existante, ou à créer, pour l'enlèvement des bois produits,
- Des forêts de 50 à 100 hectares où la concurrence est moins vive : les particuliers y sont peu présents en raison du coût d'entrée, tandis que les investisseurs institutionnels estiment généralement ces surfaces trop modestes,
- Enfin 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.

Nous vous souhaitons une bonne lecture de ce rapport annuel.

La Société de Gestion VATEL CAPITAL



Le GFI et l'année 2025 en résumé

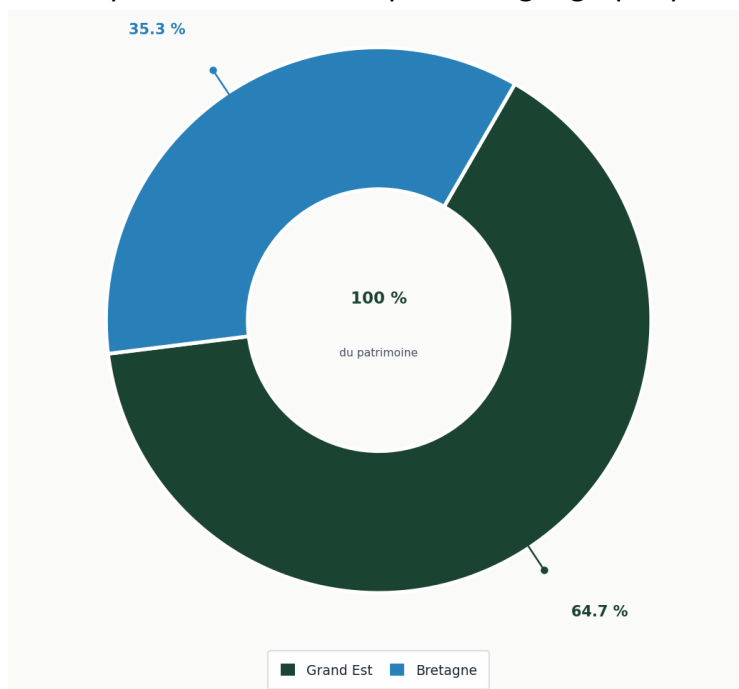
Chiffres clés au 31 décembre 2025

- Capitalisation 4 680 387 €
- Nombre de parts 26 002
- Nombre d'associés 367
- Valeur nominale de la part 180 €
- Valeur de réalisation par part 184,39 €
- Valeur de reconstitution par part 204,53 €
- Prix de souscription 200 €
- Prix de retrait 180 €

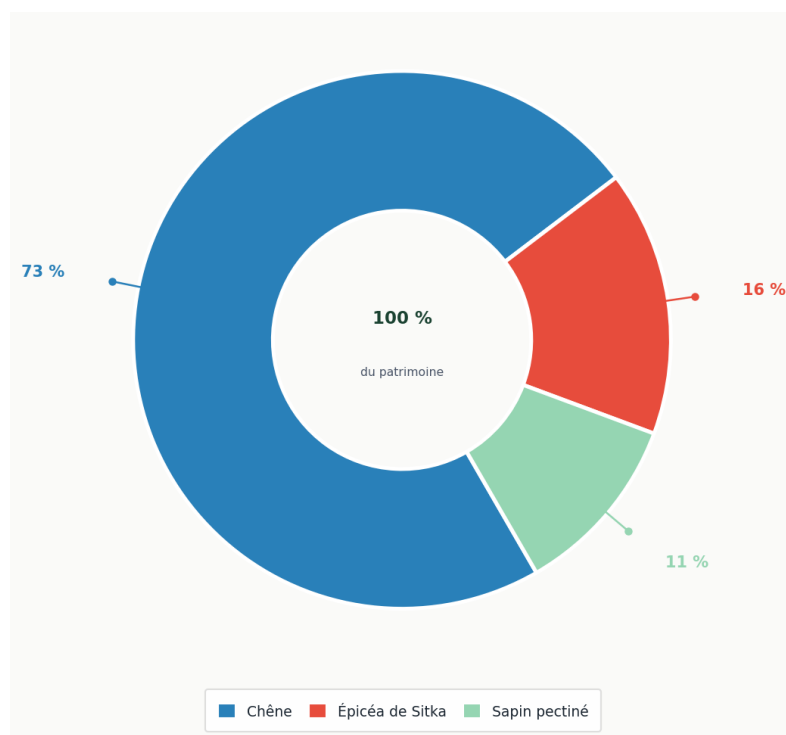
Patrimoine forestier au 31 décembre 2025

- Nombre de forêts 2
- Hectares 60,91 Ha
- Valeur vénale hors droits 936 348 €
- Loyers perçus NC

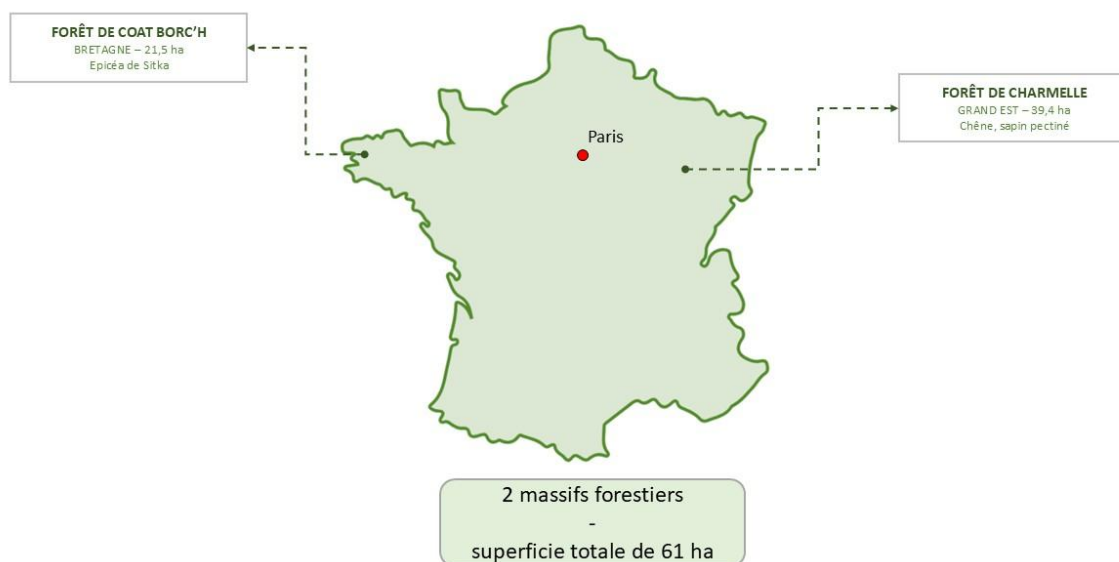
Répartition des forêts par zone géographique



Répartition des forêts par essences



Les forêts de votre GFI au 31 décembre 2025



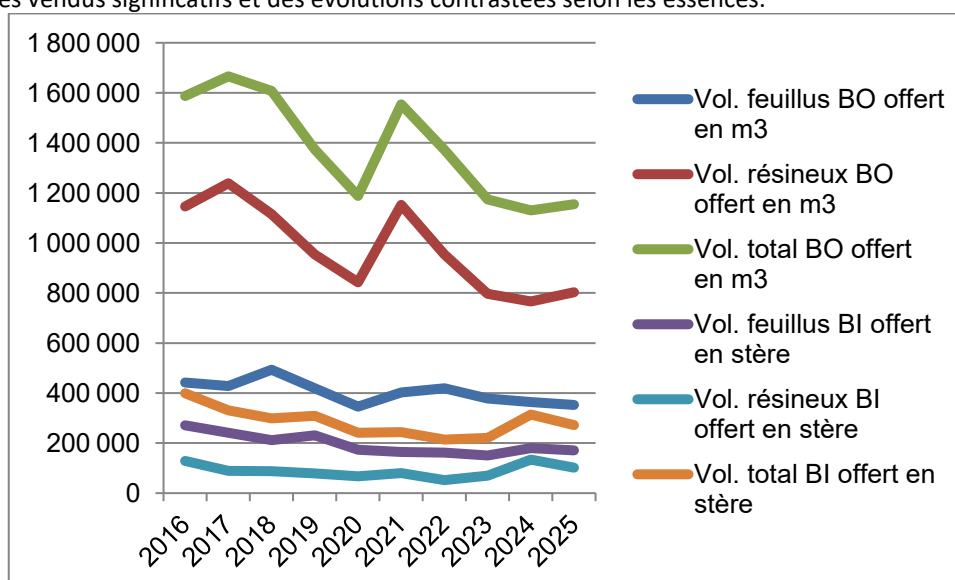
Conjoncture forestière, les marchés du bois et des forêts

La conjoncture forestière, les marchés du bois et des forêts

Conjoncture forestière - Marchés du bois

(Source Statistiques Experts Forestiers de France issues de ventes groupées par adjudications)

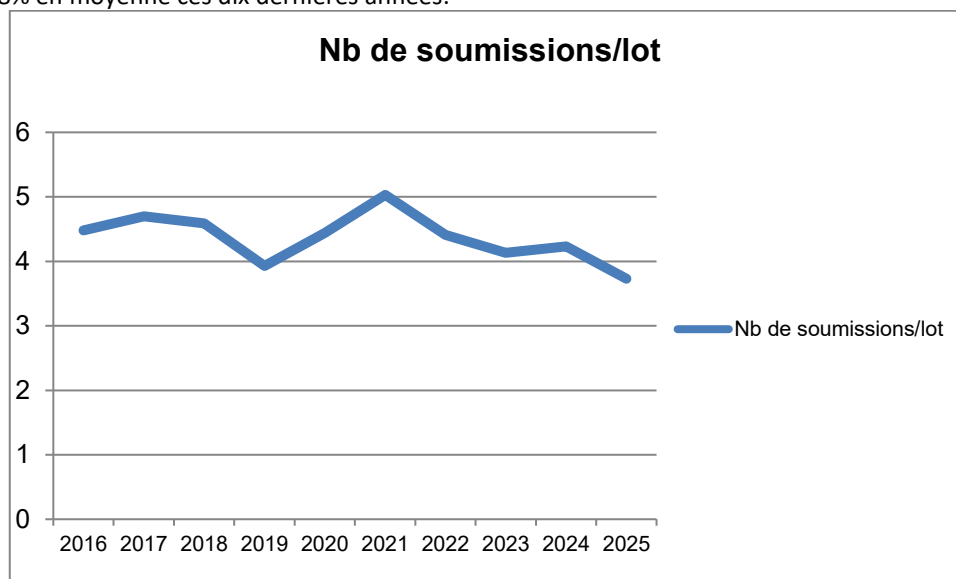
Sur la fin 2025 et le début 2026 la conjoncture économique française demeure fragile, avec une croissance faible et une demande intérieure encore atone, malgré une inflation désormais stabilisée à un niveau bas (moyenne de 0,9% sur 2025). Les incertitudes budgétaires et internationales continuent de peser sur la visibilité des acteurs économiques. Sur le marché du bois, les prix se maintiennent à des niveaux paradoxalement satisfaisants, avec des volumes vendus significatifs et des évolutions contrastées selon les essences.



Lorsque l'on observe la tenue des ventes de bois, outre l'évolution des prix, la vigueur du marché s'apprécie avec deux critères :

- Le nombre des soumissions offert par les acheteurs lors des ventes groupées, 3,73 en 2025 contre 4,37 en moyenne ces dix dernières années,

- Le % des volumes vendus par rapport à ceux offerts, 86% du bois d'œuvre mis en marché en 2025 contre 88% en moyenne ces dix dernières années.



Les observations pour les principales essences forestières de votre GFI

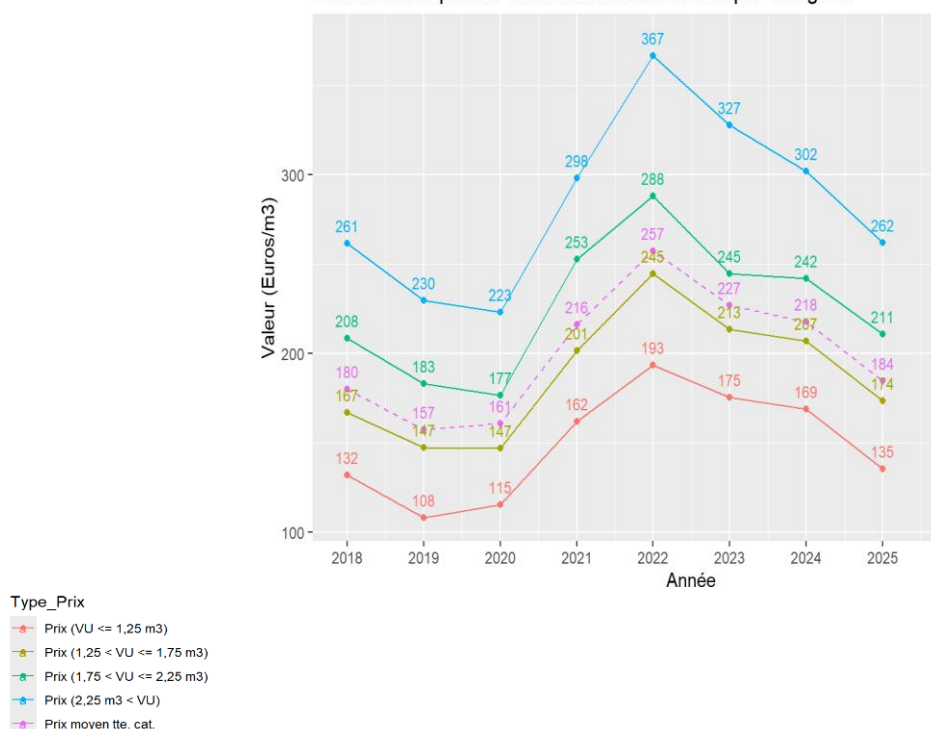
Chêne

Le marché du chêne poursuit sa baisse, avec un recul moyen de 15% par rapport à 2024, revenant aux niveaux observés en 2018.

Deux facteurs principaux :

- Baisse des prix du merrain (impact des taxes américaines) – filière en difficulté,
- Faiblesse de l'activité dans le bâtiment et de l'ameublement,
- Mais un facteur positif avec le retour d'exportateurs dans les ventes du Nord et du Nord-Ouest.

Evolution des prix du chêne au niveau national par catégorie

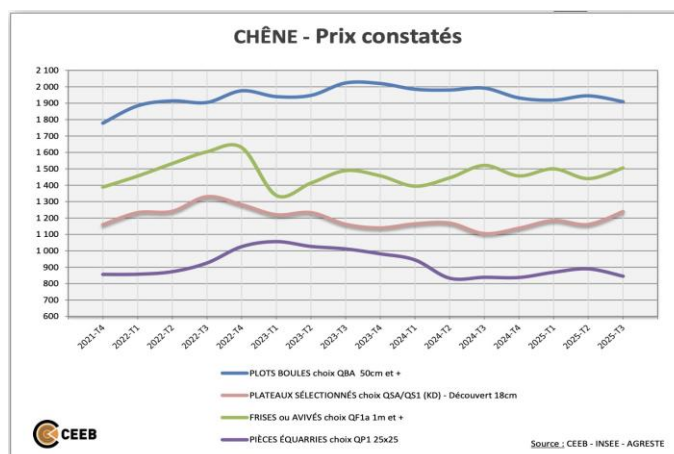


Sur les produits transformés, la demande reste très dépendante de la qualité :

- Très belle qualité (merrain, plots) : recul en 2025, en lien avec les difficultés de la filière
- Qualité intermédiaire : stabilisation sur un an, légère progression ponctuelle
- Qualité inférieure : maintien à des niveaux de prix bas

Début 2026 : Contexte peu favorable pour le chêne, dans un climat d'incertitude et un marché du merrain toujours morose.

Indices des produits finis pour le chêne



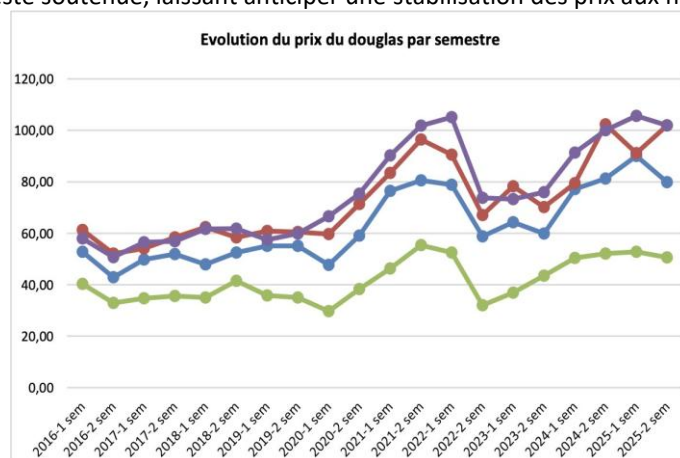
Hêtre

Les volumes mobilisés se stabilisent depuis plusieurs saisons autour de 30 000 m³ et la conjoncture n'a aucune incidence sur les prix : ils s'établissent à environ 76 €/m³ pour les bois de plus de 1 m³ et confirment la tendance haussière constatée depuis maintenant cinq ans.

Douglas

Le marché du Douglas confirme sa dynamique au 2^{ème} trimestre 2025, avec des prix qui se maintiennent aux niveaux du 1^{er} semestre. Les bois d'environ 1 m³ se valorisent autour de 100 €/m³. Par rapport à 2024, l'augmentation des prix, toutes dimensions de bois d'œuvre, est de 5% et de 24% par rapport à la moyenne de ces dix dernières années.

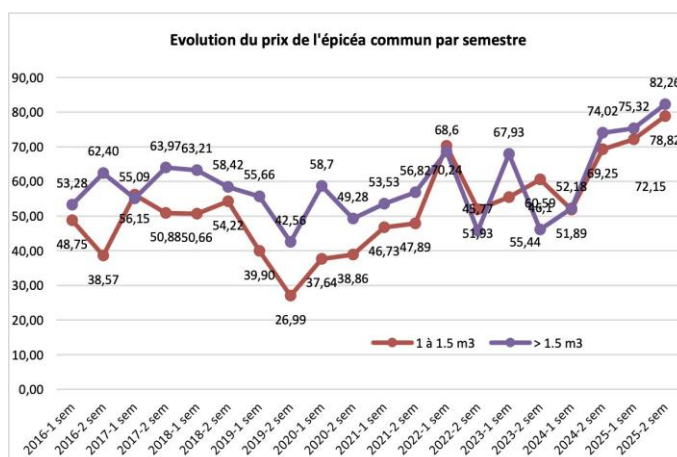
En 2026, la demande reste soutenue, laissant anticiper une stabilisation des prix aux niveaux atteints en 2025.



Épicéa et Sapin pectiné

Pour l'épicéa, la demande reste soutenue dans un contexte de tension sur la ressource en raison des nombreuses coupes réalisées depuis les années 2018 suite aux attaques massives de scolytes. Les prix progressent au 2^e semestre 2025 pour atteindre 75 à 80 €/m³ pour des bois supérieurs à 1 m³. Le sapin suit la même tendance, avec une valorisation moyenne autour de 60 €/m³.

En 2026, les prix devraient se stabiliser compte tenu d'une demande toujours soutenue.



Conjoncture forestière - Marchés forêts

(Source Marchés des forêts – FN SAFER)

Le marché des forêts confirme sa reprise mais reste toujours aussi sélectif et très dépendant de la qualité technique des massifs !

Après le repli constaté en 2023 sur les surfaces échangées, les ventes repartent à la hausse en 2024 avec 148 700 ha (+ 4,8 %) pour plus de 2 Md€ de transaction (+ 1,6 %). La dynamique se poursuit en 2025 avec une offre toujours très soutenue :

- Beaucoup de détenteurs de forêts, tant chez les institutionnels que les propriétaires privés réalisent des arbitrages au sein de leurs actifs,
- Et en parallèle de nous nouveaux profils d'acquéreurs apparaissent : la part des investisseurs institutionnels et family offices progresse fortement (22 % des surfaces, + 26 % en 2024),
- La forêt s'impose comme un actif patrimonial, écologique et refuge, intégré aux stratégies d'investissement durable.

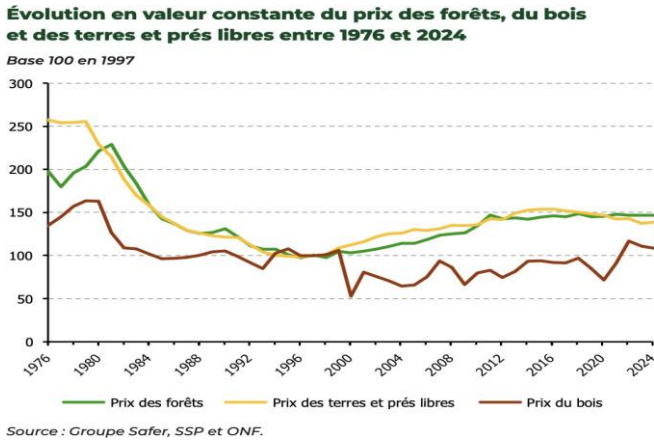
Marché des forêts par classe de surface en 2024

	Nombre de transactions	Évolution 2024/2023	Surface*	Évolution 2024/2023	Valeur**	Évolution 2024/2023
Moins de 10 ha	19 400	+ 0,5 %	54 900 ha	+ 0,6 %	839 M€	- 1,1 %
De 10 à 25 ha	1 580	+ 2,9 %	23 900 ha	+ 2,3 %	287 M€	- 5,3 %
De 25 à 50 ha	470	+ 4,0 %	16 400 ha	+ 5,8 %	187 M€	- 5,9 %
De 50 à 100 ha	250	+ 4,2 %	16 900 ha	+ 3,8 %	173 M€	- 10,0 %
Plus de 100 ha	150	+ 10,2 %	36 700 ha	+ 13,8 %	531 M€	+ 20,1 %
ENSEMBLE	21 860	+ 0,9 %	148 700 ha	+ 4,8 %	2 016 M€	+ 1,6 %

Pour la quatrième année consécutive, les prix augmentent, avec un record pour les forêts d’une surface supérieure à 25 hectares. Les zones les plus dynamiques et où les forêts se valorisent le mieux restent les régions du Nord-Bassin parisien et de l’Ouest, tandis que l’Est amorce un rebond (+ 2,3 % en prix).

Si les forêts de plus de 100 hectares ne représentent que 10 % des transactions, elles participent à la fixation des prix à l’hectare. Avec 20 % de la valeur totale des transactions, et surtout en raison de la notoriété attachée à quelques opérations et de la rigueur apportée à la fixation des prix tant du côté des vendeurs que des acheteurs, elles donnent incontestablement des références sur lesquelles s’appuient les investisseurs nationaux et européens.

Hors ces statistiques quelques fourchettes de prix observées sur les marchés, par rapport au prix moyen observé en 2024, 4 850 €/hectare :



Type de forêt	Prix à l’hectare
Forêt de qualité moyenne	5 000 à 10 000 €
Massif jeune à fort potentiel	10 000 à 15 000 €
Massif mature avec un stock important	15 000 à 40 000 €

Votre GFI et l'investissement responsable

Le changement climatique, bilan 2020 – 2025 sur les forêts

(Source : RMT AFORCE)

Depuis plus de 20 ans maintenant, le changement climatique n'est plus une hypothèse pour les gestionnaires forestiers, c'est une réalité très concrète avec laquelle il faut composer.

En effet la période 2020 - 2025 s'achève dans un contexte d'accélération de ces impacts. Avec la multiplication des crises (sécheresses, incendies, tempêtes, maladies et dépérissements), l'ensemble des acteurs de la forêt française s'est mobilisé pour structurer le transfert de connaissances entre recherche, R&D, gestion forestière et formation. L'objectif est d'anticiper les risques climatiques et biotiques croissants en développant des outils d'aide à la décision et en renforçant les compétences collectives des forestiers. Au plan opérationnel la diversification des peuplements avec des essences adaptées au climat futur est privilégiée, de même que l'adaptation des itinéraires sylvicoles afin d'aboutir à une meilleure résilience des forêts.

Un programme scientifique et technique ambitieux s'est déployé. Il mobilise tous les acteurs publics et privés de notre pays. Il se fonde des connaissances scientifiques solides et partagées avec un triple objectif :

- Produire des connaissances opérationnelles et des outils d'aide à la décision pour les gestionnaires,
- Consolider le travail de la recherche et produire des fiches pratiques de Questions-Réponses,
- Former les professionnels et les futurs ingénieurs.



Rapport de la Société de Gestion

Mesdames, Messieurs, Chers Associés,

Nous vous avons réunis en Assemblée générale dans le cadre de la présentation des résultats de l'exercice 2025 pour soumettre à votre approbation les résolutions qui en découlent.

Dans le présent rapport, nous vous relatons l'activité de votre GFI au cours de l'exercice, notamment en ce qui concerne l'évolution du capital, le patrimoine et les acquisitions réalisées, la gestion des forêts, l'examen des comptes annuels avec les différentes valeurs qui en découlent et l'affectation du résultat.

Votre Conseil de Surveillance porte à votre connaissance son rapport sur l'exercice clos.

Le Commissaire aux Comptes vous communique son opinion sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 dans son rapport sur les comptes annuels et vous relate, dans son rapport spécial, les conventions réglementées conclues au cours de l'exercice.

Résolutions ordinaires :

Les résolutions qui sont présentées à votre approbation portent sur les points ci-après :

- Examen du rapport de gestion de la gérance, du rapport du conseil de surveillance et du rapport général du commissaire aux comptes sur les comptes annuels et sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2025,
- Examen du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 – Fixation du montant du capital souscrit au 31 décembre 2025,
- Quitus à la gérance,
- Quitus au conseil de surveillance,
- Affectation du résultat,
- Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société,
- Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier,
- Allocation de jetons de présence aux membres du conseil de surveillance,
- Approbation des plans simples de gestion (PSG).



Résolution extraordinaire :

Dans le cadre de cette Assemblée, il est également soumis à votre vote une résolution à caractère extraordinaire portant sur les points ci-après :

- Modification des stipulations de l'article XXVI des statuts de la société afin de permettre une convocation par courrier électronique pour les associés l'ayant accepté, la participation et le vote aux assemblées par un moyen de télécommunication, le vote électronique, la modification du quorum des assemblées générales extraordinaires. Cet ensemble de dispositions vise à digitaliser nos process en vue de diminuer notre empreinte carbone et de faciliter l'exercice du droit de vote. Bien entendu ces nouvelles modalités seront mises en place à l'initiative de la société de gestion dès lors qu'elle disposera des moyens techniques d'identification.

Vous trouverez le texte des projets de résolutions tant à caractère ordinaire qu'à caractère extraordinaire dans les dernières pages du présent rapport annuel.

Vous remerciant de la confiance que vous nous témoignez et en vous assurant de gérer votre GFI dans le strict respect de l'intérêt des associés, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, Chers associés, d'approuver les résolutions présentées par VATEL CAPITAL, telles qu'elles vous sont proposées.

A toutes fins utiles et pour des raisons évidentes d'obtention du quorum pour éviter une nouvelle convocation, nous vous rappelons qu'il vous est possible soit :

- D'assister personnellement à l'assemblée et nous serons heureux de vous y accueillir,
- De remettre une procuration à un autre associé,
- D'adresser à la société une procuration sans indication de mandataire,
- D'utiliser et faire parvenir à la société un formulaire de vote par correspondance.

Pour être comptabilisé, les formulaires de procuration et de vote par correspondance, complétés et signés, doivent nous être retourné à l'aide de l'enveloppe T jointe et devront être réceptionnés chez GFI VATEL, 24 Rue de Clichy 75009 PARIS, au plus tard le dernier jour ouvré précédant la tenue de l'assemblée.

L'Assemblée générale statuant sur les comptes 2025 se tiendra en présentiel le 30 juin 2026. Le cas échéant et en l'absence de quorum, une deuxième assemblée sera convoquée à la fin de la deuxième quinzaine de juillet 2026. Cette nouvelle assemblée délibèrera valablement, quel que soit le nombre d'Associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

D'ores et déjà les équipes de VATEL CAPITAL sont à votre entière disposition pour vous accompagner et répondre à toutes vos questions :



- Soit par téléphone : 01 40 15 61 77,
- Soit par courriel : contact@vatelcapital.com,
- Soit par courrier : 24 rue de Clichy – 75009 PARIS.

Évolution du capital

Durant l'exercice 2025, il a été enregistré la souscription de 9 019 parts au nominal de 180 €.

Par conséquent, le capital social a été augmenté de 9 019 parts au nominal de 180 €, soit 162 447€ pour atteindre 4 680 387 € au 31 décembre 2025, répartis sur 26 002 parts sociales.

Transactions hors marché

Au cours de l'année 2025, aucune part n'a été échangée sans l'intervention de la Société de Gestion.

Évolution du patrimoine

Au cours de l'exercice, dans le cadre des différentes acquisitions réalisées, notre équipe s'est rendue sur l'ensemble des forêts détenues par votre GFI.

Une visite terrain est effectuée avant chaque acquisition. Au-delà de valider ou non l'opportunité d'acquérir un massif, cette visite permet également d'anticiper la gestion future de la forêt et, si nécessaire, de préparer le dépôt d'un nouveau document de gestion afin de répondre aux objectifs sylvicoles et patrimoniaux du groupement.

Nous avons également renouvelé, post-acquisition, les baux de chasse des forêts de Coat Borc'h et de Charmelle. Ces baux, conclus pour une durée de neuf ans, traduisent notre volonté de pérenniser à la fois une relation de confiance avec les chasseurs en place et des revenus récurrents sur le long terme. Au-delà de la pratique cynégétique, les chasseurs constituent des relais locaux essentiels, contribuant notamment à la surveillance et au suivi de vos forêts. Pour rappel, nous sommes actuellement positionnés sur l'acquisition de la forêt de Montfaut, massif forestier de 109 hectares situé dans l'Allier. Cette acquisition devrait être finalisée au cours de l'exercice 2026.



Travaux et coupes de bois

Forêt de Coat Borc'h

Un lot de bois a été marqué en vue d'une exploitation prévue au printemps 2026. Les bois issus de cette coupe seront commercialisés au cours de cette même période.



*Lot de bois vendu en 2026

Forêt de Charmelle

Aucune exploitation de bois n'a eu lieu au cours de l'exercice. Un dégagement de plantation est néanmoins prévu au printemps 2026 afin de limiter la végétation concurrente et favoriser le bon développement des jeunes plants.

Rappel de votre patrimoine Forestier

Forêt	Date d'acquisition	Surface (Ha)	Département	Prix d'acquisition (€)	Dernière valeur d'expertise ou d'actualisation (€)
Forêt de Coat Borc'h	2025	21.52	29	180 000 €	208 822 €
Forêt de Charmelle	2025	39.38	10	720 000€	727 526 €
TOTAL		60.90		900 000 €	936 348 €

Descriptif détaillé du portefeuille forestier

Forêt de Coat Borc'h

Petite forêt résineuse du Finistère, avec des peuplements forestiers à dominante Epicéa de Sitka parfaitement adaptés aux conditions locales! 53% des peuplements ont 50 ans environ et seront gérés en futaie irrégulière pour tirer parti des belles taches de semis résineux qui s'installent et récolter progressivement les arbres ayant atteint leur dimension d'exploitabilité. Par ailleurs, 41% sont constituées de plantations résineuses de 13 ans : un suivi en matière de dégagement sera fait et progressivement ces parcelles entreront, vers 2035, dans un cycle d'éclaircie. Le solde, 6% de la surface, est occupé par des peuplements feuillus, qui participent à l'amélioration de la biodiversité de l'ensemble.

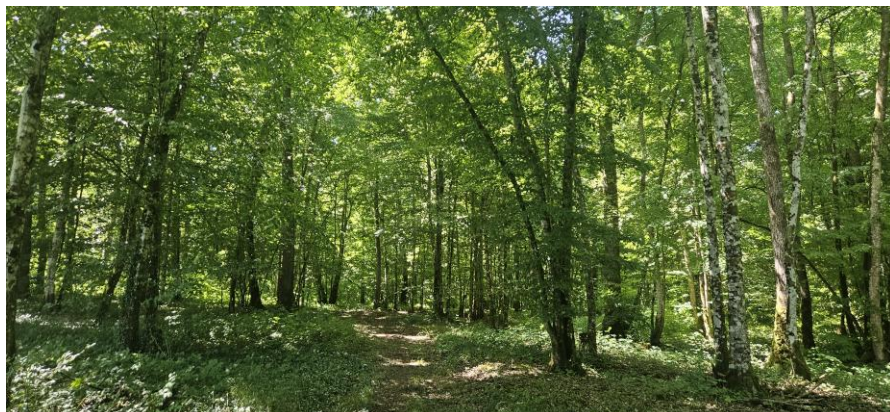


Forêt de Charmelle

Cette forêt mixte feuillu-résineux, bien venante, présente une bonne qualité de bois. Elle est principalement composée de chênes et de sapins pectinés, permettant d'apporter du rendement, notamment par les coupes de sapins, ainsi que par la capitalisation liée à l'accroissement des chênes. Une plantation de chênes d'Amérique, bien suivie, est également présente ; des interventions sont prévues afin de dégager les plants de la végétation concurrente.



Cette forêt offre d'importants leviers de valorisation, avec les coupes d'amélioration à venir et la création d'une route forestière allant jusqu'au cœur du massif.



Compte de résultat au 31 décembre 2025

GFI II

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Valeur au 31/12/2025	Valeur au 31/12/2024	Variation	
			en valeur	en %
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue				
Montant net du chiffre d'affaires				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
Produits des cessions d'immobilisations incorp. et corp.				
Autres produits	4,01		4,01	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	4,01		4,01	
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres appro.				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	108 928,06	49 525,30	42 894,33	64,96
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires	110,88		110,88	
Cotisations sociales	44,36		44,36	
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	16 442,00		16 442,00	
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	60 331,00		60 331,00	
Dotations aux provisions				
Valeur comptable des immob. incorp. et corp. cédées				
Autres charges	301,33		301,33	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	186 157,63	49 525,30	120 123,90	181,91
1-RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-186 153,62	-49 525,30	-120 119,89	-181,91
QP de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation				
D'autres valeurs mobilière et créances actif immobilisé	146 388,58	24 794,18	113 329,67	342,81
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits de cessions d'immobilisations financières	14 658,65	1 049,19	13 259,73	947,85
Produits nets sur cessions de VMP, d'instruments de trésor.				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	161 047,23	25 843,37	126 589,40	367,37
Charges financières				

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Valeur au 31/12/2025	Valeur au 31/12/2024	Variation	
			en valeur	en %
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	27 413,00	15 127,00	7 243,67	35,91
Intérêts et charges assimilées	272,17	466,50	-349,83	-56,24
Différences négatives de change				
Valeur comptable des immobilisations financières cédées	4 244,21		4 244,21	
Charges nettes sur cessions de VMP, d'instruments de trésor.				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)	31 929,38	15 593,50	11 138,05	53,57
2-RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	129 117,85	10 249,87	115 451,36	844,78
3-RÉSULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	-57 035,77	-39 275,43	-4 668,53	-8,91
Produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles (VIII)				
4-RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	161 051,24	25 843,37	126 593,41	367,39
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	218 087,01	65 118,80	131 261,94	151,18
BÉNÉFICE OU PERTE	-57 035,77	-39 275,43	-4 668,53	-8,91

Ce compte de résultat n'appelle pas de commentaires particuliers du fait qu'il n'y a eu aucune activité forestière sur la période. A noter toutefois que les charges d'exploitation se sont élevées à la somme de 186 158 € contre 49 525 € au 31 décembre 2024 et comprennent les postes suivants :

• Autres achats et charges externes, dont les primes d'assurances :	108 928 €
• Salaires et traitements :	111 €
• Charges sociales :	44 €
• Dotations aux amortissements sur immobilisations :	16 442 €
• Dotations aux provisions sur actif circulant :	60 331 €
• Autres charges :	301 €

Les dotations aux provisions sur immobilisations et sur actif circulant n'ont pas d'impact en trésorerie et s'expliquent par :

- La prise en compte des frais d'acquisition des forêts dans la valeur de l'actif,
- Le différentiel de valorisation entre les expertises à l'achat des forêts, compte tenu du marché et de notre obligation de règlementaire de détenir 80% d'actifs forestiers,
- Les expertise et actualisations réalisées sur la totalité du patrimoine du GFI en 2025.

Le résultat d'exploitation est en conséquence déficitaire d'un montant de (186 154) €, contre (49 525) € pour l'exercice précédent.

Les produits financiers se sont élevés à la somme de 161 047 € et les charges financières à la somme de 31 929 €.

En conséquence le résultat courant avant impôts s'élève à la somme de (57 036) €.

Comme aucun résultat exceptionnel n'a été constaté en 2025, le résultat de l'exercice se solde en conséquence par une perte de (57 035,77) €.

Tableaux complétant le rapport de la Société de Gestion

Tableau I – Composition du patrimoine forestier au 31.12.2025

	Valeur d'expertise des forêts en €	Forêts détenues en % de la valeur vénale des biens forestiers	Forêts détenues en hectare	Forêts détenues en % de la surface totale du patrimoine forestier
Forêt de Coat Borc'h	208 822	22,3%	21,52	35,3%
Forêt de Charmelle	727 526	77,7%	39,38	64,7%
TOTAL	936 348	100,0%	60,9	100,0%

Tableau II – Evolution du capital (1)

GFI Vatel II - Date de création : 27.05.2024 (Agrément AMF du 24.07.2024 sous le N° GFI n° 24-01) - Nominal de la part : 180 €

ANNEE	Montant du capital nominal au 31 décembre	Montant des capitaux apportés au GFI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année (2)	Nombre de parts au 31 décembre	Nombre d'associés au 31 décembre	Rémunération H.T de la société de gestion à l'occasion des augmentations de capital (au cours de l'année)	Prix d'entrée au 31 décembre (3)
2024	3 056 940,00 €	2 296 440,00 €	16 983	261	34 948,62 €	200,00 €
2025	4 680 387,00 €	1 623 447,00 €	26 002	367	52 688,65 €	200,00 €

(1) Si la société n'a pas augmenté son capital au cours des 5 dernières années, indiquer seulement, date de création, montant du capital actuel et date à laquelle il a été atteint, nominal de la part.

(2) À diminuer des retraits réalisés pour les sociétés à capital variable.

(3) Prix payé par le souscripteur.

Tableau III – Evolution des conditions de cession ou retrait

ANNEE	Nombre de parts cédées ou retirées	% par rapport au nombre total de parts en circulation au 1 ^{er} janvier	Demande de cessions ou de retraits en suspens	Délai moyen d'exécution d'une cession ou d'un retrait	Rémunération de la gérance sur les cessions, les retraits (en euros H.T)
2024	Néant	Néant	Néant	Néant	- €
2025	Néant	Néant	Néant	Néant	- €

Tableau IV – Evolution du prix de la part

	2024	2025
Prix de souscription ou d'exécution au 1 ^{er} janvier (en euros)	200 €	200 €
Dividende versé au titre de l'année	Néant	Néant
Rentabilité de la part (en %) (1)	Néant	Néant
Report à nouveau cumulé par part (en euros)	2,31	2,19

Tableau V – Evolution par part des résultats financiers



ANNEE	01/01/2024 au 31/12/2024		01/01/2025 au 31/12/2025	
	Montant par part	% du total des revenus	Montant par part en €	% du total des revenus
REVENUS (1)				
Produits de l'activité forestière	0	0%	0,00	0%
Produits financiers avant prélèvement libératoire	1,52	100%	6,19	100%
Produits divers	0	0%	0,00	0%
TOTAL REVENUS	1,52	100%	6,19	
CHARGES (1)				
Commission de gestion	2,06	54%	2,03	24%
Charges sur le patrimoine forestier	0	0%	1,36	16%
Autres frais de gestion	0,86	22%	0,82	10%
Charges financières	0,92	24%	1,23	15%
Sous total charges externes	3,83	100%	5,43	65%
Amortissement net Patrimoine				
Autres	0,00	0%	0,63	8%
Provisions nettes (2)				
Dépréciation des stocks	0,00	0%	2,32	28%
Autres	0,00	0%	0,00	0%
Variation de stocks	0,00	0%	0,00	0%
Sous total charges internes	0,00	0%	2,95	35%
TOTAL CHARGES	3,83	100%	8,39	100%
RESULTAT COURANT	-2,31		-2,19	
Variation report à nouveau (report résultat)				
Variation autres réserves (éventuellement)				
Revenus distribués avant prélèvement libératoire				
Revenus distribués après prélèvement				



Tableau 6 : Emploi des fonds

	Total 31.12.2024 en €	Durant l'année 2025 en €	Total 31.12.2025 en €
Fonds collectés (incluant la prime d'émission et minoré des rachats et des frais imputés sur la prime d'émission)	3 182 668	1 708 299	4 890 967
+ Cessions d'actifs forestiers	0	0	0
+ Soutte perçue dans le cadre d'un échange	0	0	0
+ Divers (préciser)		0	0
- Commission de souscription	0	0	0
- Achat d'actifs forestiers		-1 016 220	-1 016 220
- Frais d'acquisition (non récupérable)	0	0	
- Divers		0	0
Autres actifs immobilisés		0	
Créances Fiscales	-6 753	-19 377	-26 129
Autres créances	-942 121	184 459	-757 662
Charges calculées	15 127	104 186	119 313
Créances clients		0	
Dettes fiscales		0	
Dettes fournisseurs	223 182	107 272	330 454
Dettes sociales		0	0
RAN	0	-39 275	-39 275
Résultat de l'exercice	-39 275	-17 760	-57 035
Subventions		0	
Résultat	2 432 828	1 011 585	3 444 413
= Trésorerie et disponibilités	2 432 828	1 011 583	3 444 411
Dont fonds de remboursement	0	0	0

(*) GFI créé en 2024



Présentation des comptes annuels - Bilan : État du patrimoine

Actif

GFI II						
Du 01/01/2025 au 31/12/2025						
	Valeur au 31/12/2025			% de l'actif	Valeur au 31/12/2024	
	brute	amort. & dépréc.	nette			% de l'actif
Capital souscrit non appelé (I)						
Frais d'établissement						
Immobilisations incorporelles						
Frais de développement						
Concessions, brevets, licences,						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immob. incorp. en cours, av. acptes						
Immobilisations corporelles				3,89		
Terrains	216 005,33	16 442,00	199 563,33			
Constructions						
Inst. techniques, matériel et outillages ...						
Autres immobilisations corporelles						
Immob. corp. en cours, av. acptes						
Immobilisations financières						
Participations						
Créances rattachées à des particip.						
Titres immobilisés de l'act. de portef.						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ (II)	216 005,33	16 442,00	199 563,33	3,89		
Stocks et en-cours				14,44		
Mat. premières, autres approv.						
En-cours de production						
Produits finis	800 214,88	60 331,00	739 883,88			
Marchandises						
Avances et acomptes versés / cdes						
Créances (2)				15,28		27,27
Créances Clients et comptes ratt.						
Autres créances	783 089,26		783 089,26		948 873,80	
Charges constatées d'avance	857,18		857,18			
Capital souscrit appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement				60,58		60,56
Actions propres						
Autres titres	3 147 533,77	42 540,00	3 104 993,77		2 107 279,67	
Instr. financiers à terme, jetons dét.						
Disponibilités	297 033,96		297 033,96	5,80	423 581,80	12,17
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (III)	5 028 729,05	102 871,00	4 925 858,05	96,11	3 479 735,27	100,00
Frais d'émission des emprunts (IV)						
Primes de remboursement emprunts (V)						
Écarts de conversion diff. éval. - Actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)	5 244 734,38	119 313,00	5 125 421,38	100	3 479 735,27	100

(2) Dont à moins d'un an

783 946,44

Passif

GFI II				
Du 01/01/2025 au 31/12/2025				
	Valeur au 31/12/2025	% du passif	Valeur au 31/12/2024	% du passif
Capital (dont versé : 4 680 387,00)	4 680 387,00	91,32	3 056 940,00	87,85
Primes d'émission, de fusion, d'apport	210 580,20	4,11	125 728,00	3,61
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserves				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-39 275,43	-0,77		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-57 035,77	-1,11	-39 275,43	-1,13
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	4 794 656,00	93,55	3 143 392,57	90,33
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS (II)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	156,20		113 160,28	3,25
Emprunts et dettes financières diverses				
Instruments financiers à terme				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	330 453,94	6,45	223 182,42	6,41
Dettes fiscales et sociales	155,24			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES (1) (III)	330 765,38	6,45	336 342,70	9,67
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)				
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	5 125 421,38	100	3 479 735,27	100

(1) Dont à moins d'un an

330 765,38

Nous vous rappelons que des obligations légales et réglementaires accompagnent la tenue des comptes d'un GFI : elles sont rappelées dans un chapitre suivant « **Annexe aux comptes annuels** ».

En effet 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. Ces deux valeurs sont établies par l'Expert forestier en évaluation. Ce stock évolue ensuite 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.



Les postes de l'actif

Les immobilisations corporelles s'élèvent, en montant brut, à la somme de 216 005 € au 31 décembre 2025 et à la somme de 199 563 € après amortissements et dépréciations.

L'actif circulant s'élève à la somme nette de 4 925 858 €, dont 3 104 994 € de valeurs mobilières de placement, 297 034 € en banque et 857 € de charges constatées d'avance.

Les « Autres créances », d'un montant de 783 089 €, n'ont fait l'objet d'aucune provision.

Les postes du passif

Le capital social souscrit, dans le cadre de la variabilité du capital, est de 4 680 387 € et le montant des capitaux propres de 4 794 756 €.

Le poste « Dettes » s'élève à la somme globale de 330 765 € et comprend le principal poste suivant :

- Dettes fournisseurs et comptes rattachés : 330 454 €

Proposition d'affectation du résultat

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 (57 035,77) € que nous vous proposons d'affecter en intégralité au compte « Report à nouveau ».

Expertise des forêts du GFI

Les textes qui régissent les GFI nous amènent :

- A apprécier la valeur vénale de votre patrimoine forestier, ou valeur de réalisation, par un ou plusieurs experts forestiers indépendants, ces derniers étant désignés par l'assemblée générale des associés après validation de leur candidature par l'Autorité des marchés financiers (AMF),
- Chaque bien forestier doit faire l'objet d'une expertise lors de son acquisition et cette valeur est actualisée tous les trois ans, sauf événements, travaux ou coupes exceptionnels affectant plus de 20 % de la surface d'une forêt ou de sa valeur,
- Après cette expertise initiale et ses actualisations, il est procédé à une seconde expertise à partir de la dixième année d'existence du GFI à raison de 20 % au moins du patrimoine forestier détenu de telle sorte que la totalité des forêts soit expertisée à l'issue de la quatorzième année,
- Pour mémoire nous vous rappelons le nom des quatre experts forestiers qui interviennent sur le GFI : Éric BOITTIN, Marc VERDIER, Pierre CHAVET, Aurélien BARTHELEMY.

Dans ce contexte et avec les acquisitions de forêts faites, et à venir, tout le patrimoine forestier de votre GFI a été expertisé. Il convient de noter que dans tous les cas, nos achats ont été faits en dessous des valeurs d'expertises.

Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société

Conformément aux dispositions de l'article L.214-109 du Code Monétaire et Financier, nous précisons ci-après les valeurs règlementaires du GFI VATEL :

- **Valeur comptable** – Valeur des capitaux propres à la clôture de l'exercice : 4 794 656,00 €, soit **184,39 euros par part** pour les 26 002,15 parts,
- **Valeur de réalisation** – Valeur issues des expertises réalisées, augmentée de la valeur nette des autres actifs : 4 794 656,00 € soit **184,39 euros par part**,
- **Valeur de reconstitution** – Valeur de réalisation majorée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (taux de 10,92 %) : 5 318 232,44 euros soit **204,53 euros par part**.

En conséquence et dans l'attente de l'acquisition de forêts représentant une part plus significative de l'actif, il sera proposé à l'assemblée générale de maintenir le prix de souscription à 200 euros par part pour les 12 mois à venir, soit à compter du 1er juillet prochain et jusqu'à l'assemblée générale des associés devant statuer sur les comptes de l'exercice devant être clos le 31 décembre 2026. Ce montant par part se décomposera entre le nominal (180 €) et la prime d'émission (20 €).

Enfin et concernant le prix de retrait, comme il ne peut être supérieur à la valeur de réalisation (184,39 euros) ni inférieur à celle-ci diminuée de 10 % (165,95 euros), sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers, nous vous proposons de le maintenir 180 euros par part.

Annexes aux comptes annuels - Règles et méthodes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : comparabilité et continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.



Introduction

- La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques,
- Les comptes annuels au 31.12.2025 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement n° 2022-06 du 4 novembre 2022, modifiant le règlement n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, amendé par les règlements n° 2015-06, n° 2016-07, n° 2017-01, n° 2017-03,
- Pour l'application du règlement relatif à la comptabilisation, l'évaluation, l'amortissement et la dépréciation des actifs, l'entité a choisi la méthode prospective.

Immobilisations corporelles

- Évaluation des immobilisations corporelles : Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement) et des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées.
- Traitement de certains frais accessoires : Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs sont incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations corporelles éligibles.
- Traitement des amortissements pour dépréciation : Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaires et dégressifs.

Stocks

- Évaluation des stocks : Les stocks sont évalués selon la méthode du coût d'acquisition.
- Traitement des provisions pour dépréciation : Une provision pour dépréciation des stocks, égale à la différence entre la valeur brute (déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus) et le cours du jour ou la valeur de réalisation (déduction faite des frais proportionnels de vente), est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances - dettes

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Provisions réglementées

Traitement des amortissements : Les provisions réglementées correspondent à la différence entre les amortissements fiscaux et les amortissements pour dépréciation calculés suivant le mode linéaire.

Compléments règles et méthodes

Valorisation des forêts selon valeur d'expert au 31.12.2025



FORETS	CHARMELLE	COAT BORC'H	Total
Valeur comptable terrain	160 208	55 797	216 005
Valorisation terrains experts	145 747	53 816	199 563
Ecart	-14 461	-1 981	-16 442
Plus-value latente			0
Moins-value comptabilisée	-14 461	-1 981	-16 442
Valeur comptable stocks	639 502	160 713	800 215
Valorisation stocks experts	581 778	158 106	739 884
Ecart	-57 724	-2 607	-60 331
Plus-value latente			0
Moins-value comptabilisée	-57 724	-2 607	-60 331
Cumul +/- value latente	-76 773		

Dispositions et informations diverses

Jetons de présence des membres du conseil de surveillance

Nous vous proposons d'allouer à titre de jetons de présence pour l'exercice ouvert à compter du 1er janvier 2026 une somme globale et maximale de 5 000 € aux membres du conseil de surveillance.

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.

Informations sur les délais 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.

Autres décisions de l'Assemblée générale ordinaire

Outre les résolutions relatives au Conseil de surveillance (Quitus, rémunération), les résolutions sur les points suivants seront soumises à votre approbation :

- Examen du rapport de gestion de la gérance, du rapport du conseil de surveillance et du rapport général du commissaire aux comptes sur les comptes annuels et sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2025,
- Examen du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 – Fixation du montant du capital souscrit au 31 décembre 2025,
- Quitus à la gérance,
- Affectation du résultat,
- Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société,
- Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier.

Modifications de l'article XXVI des statuts – Décision de l'Assemblée générale extraordinaire

Afin de digitaliser nos process dans le double but de faciliter l'exercice de votre droit de vote et de diminuer notre empreinte carbone, nous vous proposons de modifier l'article XXVI des statuts dédiés au fonctionnement des assemblées générales :

- Permettre une convocation par courrier électronique pour les associés l'ayant accepté, la participation et le vote aux assemblées par un moyen de télécommunication, le vote électronique, la modification du quorum des assemblées générales extraordinaires.

Cet ensemble de dispositions sera mis en place à l'initiative de la société de gestion dès lors qu'elle disposera des moyens techniques d'identification.

Nous espérons que les résolutions qui vous sont proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien donner au gérant et aux membres du conseil de surveillance quitus au titre de leurs fonctions pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Le gérant VATEL CAPITAL



Rapport du Conseil de surveillance à l'Assemblée générale

Chers Associés,

Vous avez été convoqués à une assemblée générale ordinaire et extraordinaire conformément à la loi et à nos statuts à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Examen du rapport de gestion de la gérance, du rapport du conseil de surveillance et du rapport général du commissaire aux comptes sur les comptes annuels et sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2025,
- Examen du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 – Fixation du montant du capital souscrit au 31 décembre 2025,
- Quitus à la gérance,
- Quitus au conseil de surveillance
- Affectation du résultat,
- Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société,
- Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier,
- Allocation de jetons de présence aux membres du conseil de surveillance,
- Approbation des plans simples de gestion (PSG),
- Modification des stipulations de l'article XXVI des statuts de la société.

Vous avez entendu la lecture du rapport de la gérance.

Vous avez, par ailleurs, entendu la lecture des rapports du commissaire aux comptes sur l'exercice de sa mission de vérification et de contrôle des comptes sociaux ainsi que sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier.

Nous vous présentons nos observations sur le rapport de la gérance ainsi que sur les comptes de l'exercice.

1. Sur le rapport de la gérance

Nous vous précisons que :

- Le gérant a tenu périodiquement informé le conseil de surveillance des opérations sociales et de leurs résultats par, notamment, la présentation de rapports semestriels,



- Les informations données dans le rapport du gérant et les documents adressés aux associés sur la situation financière n'appellent aucune remarque de la part du conseil de surveillance.

2. Sur les comptes de l'exercice

Après avoir pris connaissance des comptes sociaux et des documents comptables, le conseil de surveillance n'a aucune observation à formuler.

Le conseil de surveillance ne voit pas d'objection aux propositions du gérant faites à l'assemblée générale concernant l'affectation du résultat de l'exercice.

3. Conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier

Le conseil de surveillance n'a pas relevé de convention visée à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier.

4. Sur l'activité du conseil de surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2025

Le conseil de surveillance a été consulté dans le cadre des recherches d'investissements qui ont abouti à l'acquisition de la forêt de Coat Borc'h et de la forêt de la Charmelle.

5. Sur les projets d'investissements et de désinvestissements pour l'année 2026

Nous vous rappelons que la société GFI VATEL II va procéder au cours de l'exercice 2026 à l'acquisition de deux nouvelles forêts, la forêt de Montfaut dans l'Allier et le bois de la Coupe en Haute Marne.

Le conseil de surveillance soutient le projet d'acquisition proposé par la gérance.

Monsieur Nicolas HODOUL

Président du conseil de surveillance



Texte des résolutions proposées à l'Assemblée générale

Première résolution

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de la gérance sur l'activité de la société, ainsi que du rapport du conseil de surveillance et du rapport du commissaire aux comptes, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025, avec toutes les opérations qu'ils traduisent ou qui sont mentionnées dans ces rapports, faisant apparaître un résultat de (57 035,77) €.

L'assemblée générale prend acte que le capital souscrit dans le cadre de la variabilité du capital s'élève à la somme de 4 680 387 €, divisé en 26 002,15 parts sociales.

Deuxième résolution

L'assemblée générale donne quitus de sa gestion à la gérance pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Troisième résolution

L'assemblée générale donne aux membres du conseil de surveillance quitus entier et sans réserve de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Quatrième résolution

L'assemblée générale décide d'affecter la perte de l'exercice, s'élevant à (57 035,77) €, en intégralité au compte « Report à nouveau ».

Cinquième résolution

L'assemblée générale, conformément à l'article L. 214-109 du Code monétaire et financier, approuve les valeurs de la société GFI VATEL II à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans le rapport de gestion de la gérance, à savoir :

- Valeur nette comptable : 184,39 € par part sociale ;
- Valeur de réalisation : 184,39 € par part sociale ;
- Valeur de reconstitution : 204,53 € par part sociale.

L'assemblée générale décide en conséquence de fixer :

- Le prix de souscription à 200 € par part sociale, à compter du 1er juillet 2026 et jusqu'à l'assemblée générale des associés devant statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2026.
- Le prix de retrait à 180 € par part sociale pendant la même période.

Sixième résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du conseil de surveillance et du rapport spécial du commissaire aux comptes, concernant les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, en approuve le contenu.

Septième résolution



L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de la gérance et du rapport du conseil de surveillance, décide d'allouer aux membres du conseil de surveillance, à titre de jetons de présence pour l'exercice ouvert à compter du 1er janvier 2026, une rémunération fixe annuelle maximale et globale de 5 000 € à répartir par le conseil de surveillance entre ses membres.

Huitième résolution

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de la gérance et de plans simples de gestion des bois et forêts applicables, approuve conformément aux dispositions du Code forestier, les plans simples de gestion (PSG) des bois et forêts détenus par la société GFI VATEL II.

Neuvième résolution

L'assemblée connaissance prise du rapport de la gérance, décide refondre et de modifier les stipulations de l'article XXVI – ASSEMBLEES GENERALES des statuts et qu'en conséquence la rédaction dudit article sera désormais la suivante :

« ARTICLE XXVI – ASSEMBLEES GENERALES

(...)

1. Assemblées Générales

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des Associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les Assemblées sont qualifiées « d'ordinaire » lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration ou encore à un fait quelconque d'application des statuts, et « d'extraordinaires » lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts, l'approbation d'apports en nature ou d'avantages particuliers, une modification de la politique d'investissement ou de la méthode de fixation du prix d'émission des parts, la réouverture du capital à l'issue d'une période de trois ans sans souscription.

Les Associés ont la possibilité de proposer l'inscription à l'ordre du jour de projets de résolutions, s'ils réunissent les conditions prévues par l'article R.214-138 du Code monétaire et financier.

Les Associés sont réunis au moins une fois par an en Assemblée Générale Ordinaire dans les six mois suivant la clôture de l'exercice pour l'approbation des comptes. Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion. A défaut, elles peuvent être également convoquées par :

- *Le Conseil de Surveillance ;*
- *Le ou les Commissaires aux Comptes ;*
- *Un mandataire désigné en justice, soit à la demande de tout intéressé en cas d'urgence, soit à la demande d'un ou plusieurs Associés réunissant au moins le dixième du capital social ;*
- *Le ou les liquidateurs.*

Les Assemblées ont lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Les convocations à l'Assemblée Générale sont effectuées par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (« B.A.L.O. ») et par courrier simple adressé à chaque Associé ou par courrier électronique pour les Associés l'ayant accepté, quinze (15) jours au moins avant la réunion sur première convocation et six (6) jours sur seconde convocation.

L'Assemblée Générale est présidée par la Société de Gestion ou un représentant de la Société de Gestion. A défaut, l'Assemblée élit son Président. Sont scrutateurs de l'Assemblée les deux membres de ladite Assemblée disposant, tant par eux-mêmes que comme mandataire, du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Chaque Associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part dans le capital social.

Le bureau de l'Assemblée est formé du Président et des deux scrutateurs ; il en désigne le Secrétaire, qui peut être choisi en dehors des Associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi ; les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par la Société de Gestion.

L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.

Tous les Associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou de voter par procuration en désignant un mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les Associés, ou encore par correspondance.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que dans les conditions fixées par la Société de Gestion et portées à la connaissance des Associés, il sera loisible à tout Associé de participer et de voter aux assemblées générales par un moyen de télécommunication assurant son identification dès lors que cette possibilité sera offerte techniquement.

Ainsi qu'il est prévu à l'article XIV, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux. Pour toute procuration d'un Associé sans indication de mandataire, le président de l'Assemblée Générale émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions.

Pour être pris en compte dans le calcul du quorum, les formulaires de vote par correspondance doivent être reçus par la Société au plus tard le dernier jour ouvré précédant la date de réunion de l'Assemblée.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Les Associés peuvent également voter par voie électronique dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que dans les conditions fixées par la Société de Gestion et transmises aux Associés. Le vote exprimé avant l'assemblée par ce moyen électronique sera considéré comme un écrit opposable à tous. Tout vote exprimé par voie électronique lors de la tenue de l'Assemblée sur première convocation vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

La Société de Gestion pourra, si elle le souhaite, convoquer une Assemblée Générale (éventuellement par consultation écrite) pour laquelle les documents et votes d'une première convocation seront également valables en vue d'une seconde consultation, pour laquelle la première convocation vaudra également seconde convocation, sur le même ordre du jour, et pour laquelle seront pris en compte les bulletins de vote qui seront retournés pour la date de la seconde convocation (ce notamment dans l'hypothèse possible où le quorum pour la première consultation ne serait pas atteint).

2. Assemblées Générales Ordinaires

(...)

Inchangé



3. Assemblées Générales Extraordinaires

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir, toutefois, changer la nationalité de la Société.

Elle peut adopter toute autre forme de Société autorisée à faire offre au public.

Elle peut décider, notamment, l'augmentation ou la réduction du capital social.

L'Assemblée peut déléguer à la Société de Gestion le pouvoir de faire toutes les formalités nécessaires, en particulier, les modifications corrélatives des statuts.

*Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Extraordinaire sur première convocation doit être composée d'Associés représentant au moins **le quart** du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les Associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.*

Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué sur deuxième convocation une nouvelle Assemblée qui se réunit au moins 6 jours après la date de l'insertion de l'avis de convocation ou la date d'envoi de la lettre de convocation. La nouvelle Assemblée délibère valablement, quel que soit le nombre d'Associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

(...)»

Le reste de l'article demeure inchangé.

