

Foncière Forestière

Rapport annuel 2025

Vatel Capital
www.vatelcapital.com

Capital social au 31 décembre 2025 : 10 154 700€
521 860 700 RCS PARIS

Assemblée Générale Mixte du 30 juin 2026

Exercice 2025

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
Editorial	4
La Foncière Forestière et l'année 2025 en résumé.....	5
Répartition de l'actif forestier par région.....	5
Répartition de l'actif forestier par essence	6
La Carte des forêts.....	6
Conjoncture forestière, les marchés du bois et des forêts	7
Votre Foncière Forestière et l'investissement responsable	12
Rapport de la Société de Gestion.....	13
Évolution du capital.....	15
Évolution du patrimoine.....	15
Gestion des forêts et le renouvellement des plans simples de gestion (PSG).....	15
Rappel de votre patrimoine forestier	16
Descriptif détaillé de votre portefeuille forestier	16
Compte de résultat au 31 décembre 2025	19
Présentation des comptes annuels -Bilan : État du patrimoine	21
Proposition d'affectation du résultat.....	23
Expertise des forêts de la Foncière Forestière.....	23
Évolution de l'actif net	24
Dispositions et informations diverses	25
Rapport du Conseil de surveillance à l'Assemblée générale	32
Texte des résolutions proposées à l'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire des actionnaires commanditaires en date du 30 juin 2026	34
Rapports du Commissaire aux comptes Pythéas Conseil	41

Organes de gestion et de contrôle au 31 décembre 2025

Société de Gestion

VATEL CAPITAL

Société par actions simplifiée au capital de 204 082 euros

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 A.M.F. 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

La société ECU SARL, Fabrice SOBRA, Nicolas HODOUL

Commissaire aux Comptes

PYTHEAS CONSEIL – 66D rue Sainte – 13001 MARSEILLE

Dépositaire

ODDO BHF SCA12 boulevard de la Madeleine – 75009 PARIS

Editorial

L'exercice 2025 s'inscrit dans la continuité de l'exercice 2024. L'essentiel de l'activité de la société a consisté à poursuivre la gestion et la valorisation des massifs forestiers détenus par la Foncière Forestière. Aucun nouvel investissement forestier ni aucune vente n'ont été réalisés au cours de cet exercice.

Pour mémoire, nous vous rappelons les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de notre stratégie de gestion forestière durable :

- La valorisation des peuplements existants et la préservation des sols,
- La transformation des parcelles et peuplements sans avenir sylvicole, notamment ceux devenus inadaptés aux évolutions climatiques,
- L'amélioration de la desserte forestière lorsque celle-ci permet de valoriser le foncier et de faciliter l'exploitation des bois,
- La réalisation de ces investissements en mobilisant autant que possible les dispositifs d'aides financières disponibles (France 2030, France Nation Verte, Label Bas-Carbone, etc.),
- Enfin, l'adaptation de notre gestion aux évolutions des marchés du bois afin, lorsque cela est pertinent, d'anticiper ou de différer certaines coupes dans le respect des Plans Simples de Gestion (PSG).

Par ailleurs, nous resterons attentifs aux opportunités d'acquisition ou de vente susceptibles soit de développer le patrimoine forestier détenu par la société Foncière Forestière, soit de profiter d'opportunités de marché.

Nous vous rappelons que notre stratégie d'acquisition repose sur les critères suivants :

- 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, mais surtout accessibles avec une desserte existante, ou à créer, pour l'enlèvement des bois produits,
- Des massifs forestiers à même de dégager des résultats et présentant un potentiel de valorisation, grâce à des bois mobilisables et/ou à des perspectives de plus-values liées à l'amélioration ou à la transformation des peuplements.

Nous vous souhaitons une bonne lecture de ce rapport annuel.

La Société de Gestion VATEL CAPITAL

La Foncière Forestière et l'année 2025 en résumé

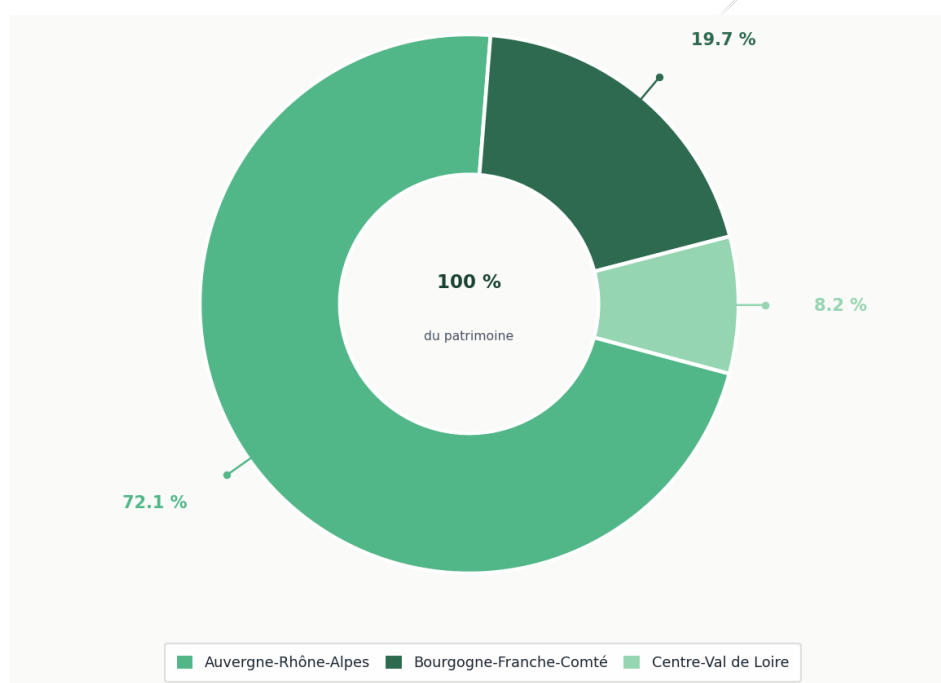
Chiffres clés au 31 décembre 2025

- Capitalisation 10 154 700 €
- Nombre d'action 101 547
- Nombre d'associés 795
- Valeur nominale de la part 100 €
- Prix de souscription 106 €
- Prix de retrait 95,5 €

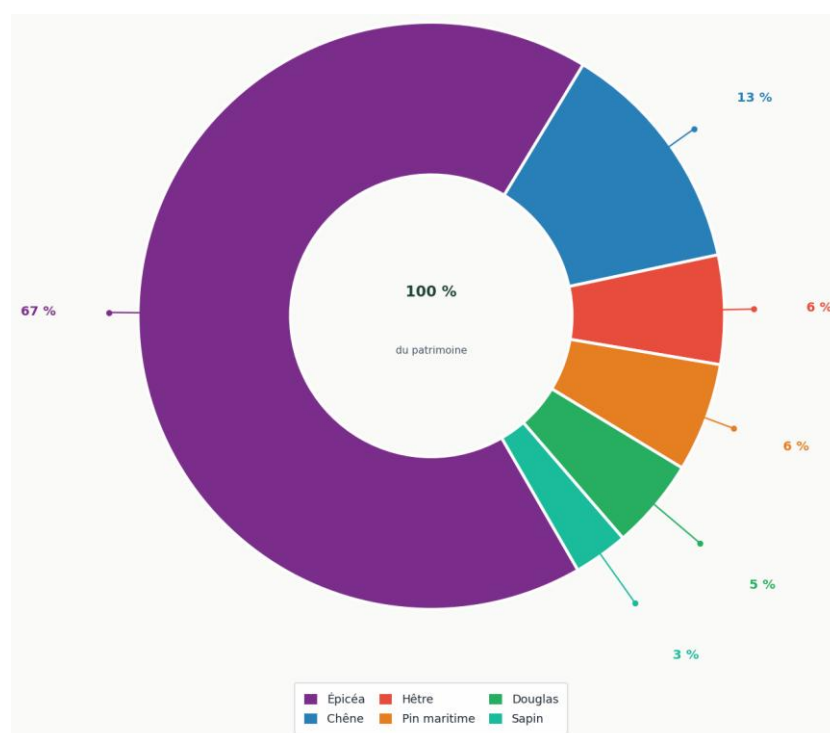
Patrimoine forestier au 31 décembre 2025

- Nombre de forêts : 4
- Hectares 1 650 Ha
- Valeur vénale hors droits 10 920 166 €
- Loyers de chasse et autres perçus 24 369 €

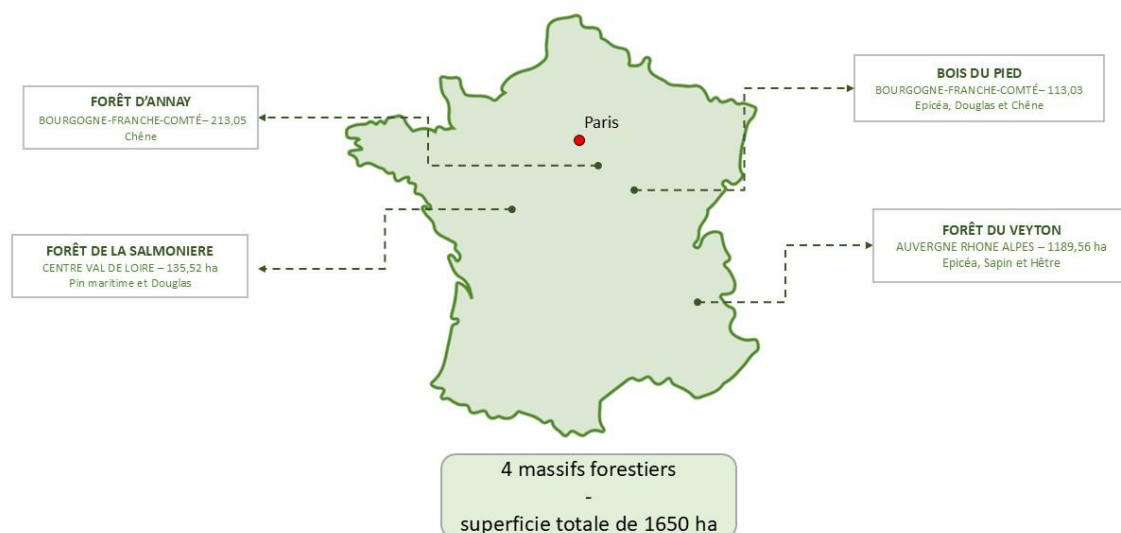
Répartition de l'actif forestier par région



Répartition de l'actif forestier par essence



La Carte des forêts

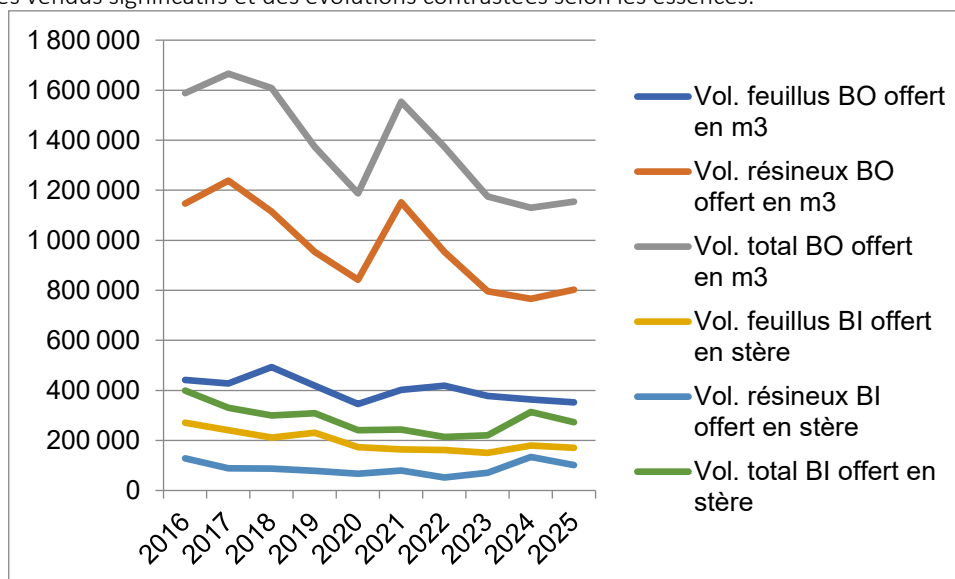


Conjoncture forestière, les marchés du bois et des forêts

Conjoncture forestière - Marchés du bois

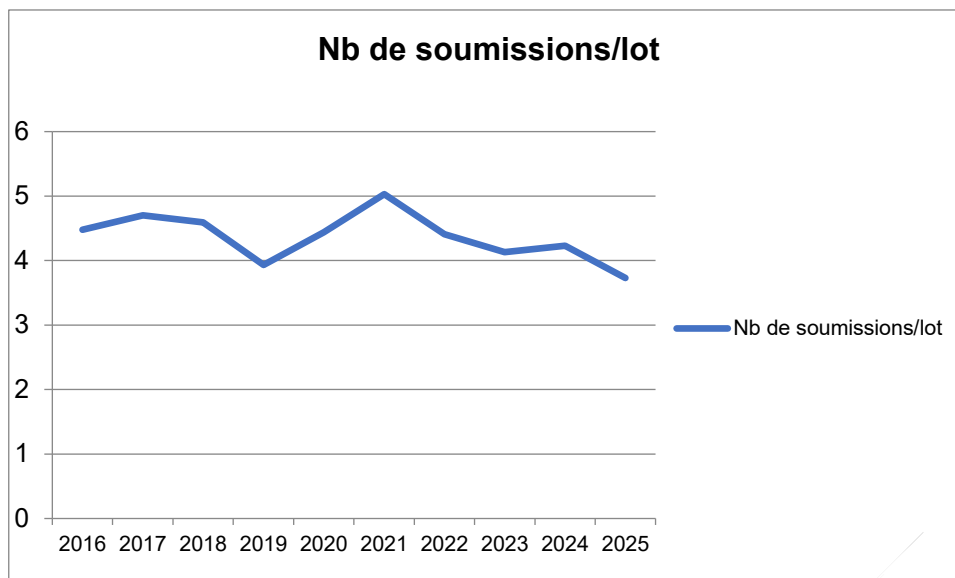
(Source Statistiques Experts Forestiers de France issues de ventes groupées par adjudications)

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 Foncière

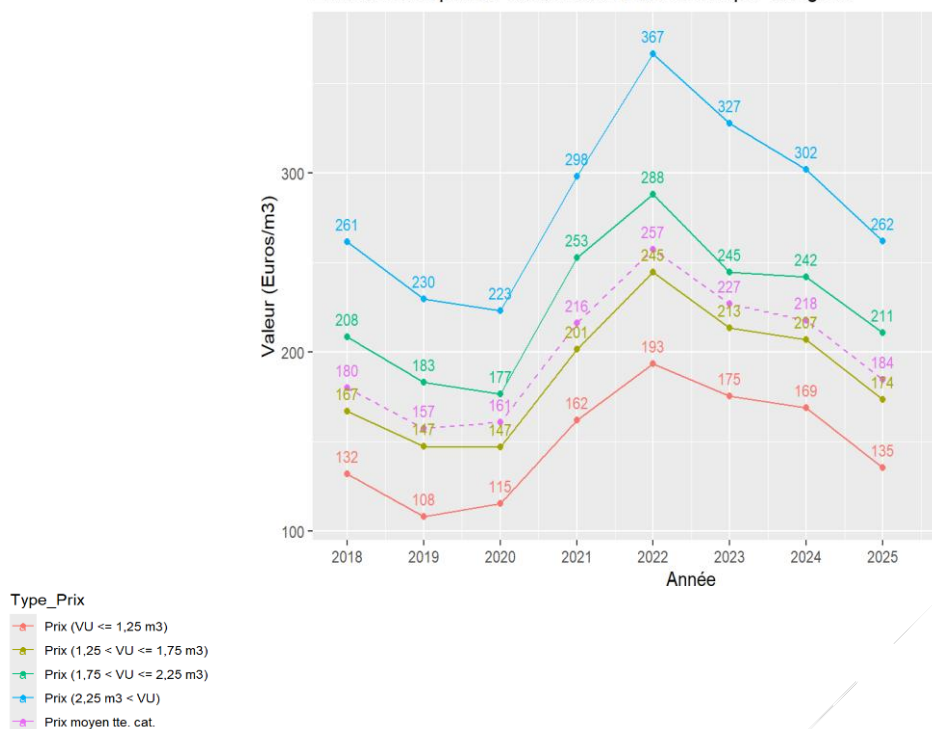
Chêne

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

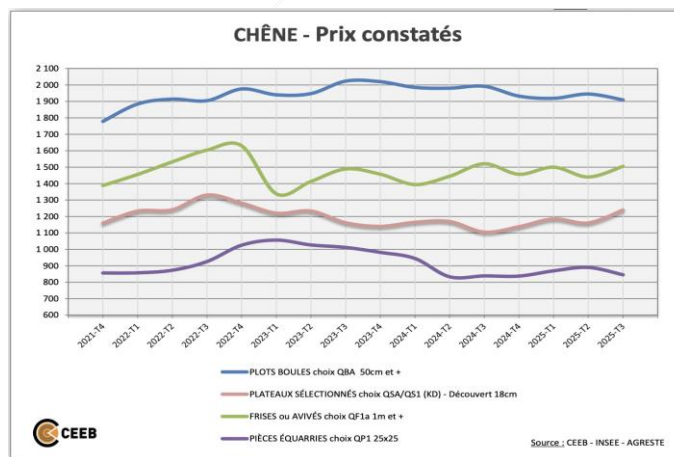


Sur les produits transformés, la demande reste très dépendante de la qualité :

- 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



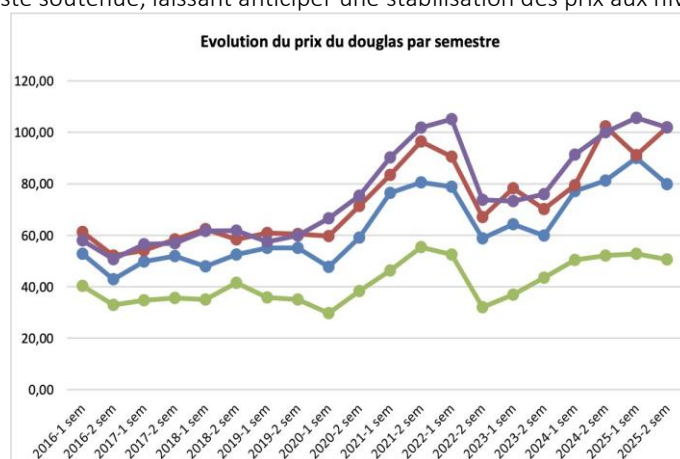
Hêtre

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.

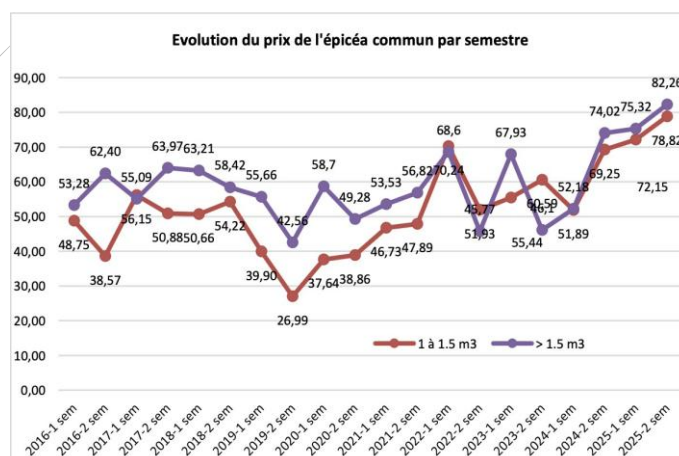
En 2026, la demande reste soutenue, laissant anticiper une stabilisation des prix aux niveaux atteints en 2025.



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

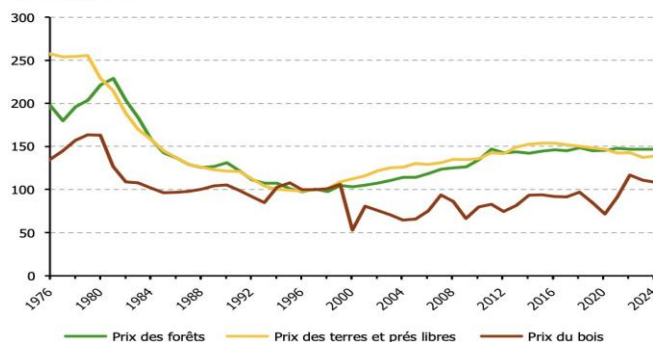
	Nombre de transactions	Évolution 2024/2023	Surface*	Évolution 2024/2023	Valeur**	Évolution 2024/2023
Moins de 10 ha	19 400	+ 0,5 %	54 900 ha	+ 0,6 %	839 M€	- 1,1 %
De 10 à 25 ha	1 580	+ 2,9 %	23 900 ha	+ 2,3 %	287 M€	- 5,3 %
De 25 à 50 ha	470	+ 4,0 %	16 400 ha	+ 5,8 %	187 M€	- 5,9 %
De 50 à 100 ha	250	+ 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.

Évolution en valeur constante du prix des forêts, du bois et des terres et prés libres entre 1976 et 2024

Base 100 en 1997



Source : Groupe Safer, SSP et ONF.

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 de bois important	15 000 à 40 000 €

Votre Foncière Forestière 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

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 2025, 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.

Résolutions ordinaires, de la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

- 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. 226-10 du Code de Commerce,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025,
- Quitus à la gérance,
- Quitus au conseil de surveillance,
- Affectation du résultat,
- Approbation des conventions visées à l'article L. 226-10 du Code de Commerce,
- Allocation de jetons de présence aux membres du conseil de surveillance,
- Démission d'un membre du conseil de surveillance et nomination d'un membre du conseil de surveillance en remplacement.

Résolutions extraordinaires, de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

- Emission de 23 000 bons de souscription d'action donnant droit chacun à la souscription d'une action de 100 € de valeur nominale chacune à souscrire en numéraire, au prix unitaire de 106 €, soit avec une prime

de 6 € 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 (ci-après le(s) « BSA 2026 »),

- Délégation de compétence à consentir au gérant à l'effet d'augmenter le capital social au profit des salariés dans le cadre des articles L. 225-129-6 du Code de Commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du travail, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires,
- Autorisation d'une réduction de capital au moyen d'un achat par la société de ses propres actions en vue de leur annulation,
- Modifications à apporter aux stipulations de l'article 35 des statuts.

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 la Foncière Forestière dans le strict respect de l'intérêt de ses actionnaires, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, Chers Actionnaires, 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,
- De remettre une procuration à un autre associé ou à son conjoint,
- 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 : celui-ci doit nous être retourné à l'aide de l'enveloppe T, dûment COMPLÉTÉ, DATÉ ET SIGNÉ en suivant scrupuleusement les instructions mentionnées dans le cadre « mode d'emploi ».

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, sous forme ordinaire quel que soit le nombre des actionnaires ayant le droit de vote, sous forme extraordinaire avec le cinquième des actionnaires ayant le droit de vote.

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, 9 794 actions ont été retirées, représentant un montant total de 920 862 euros. Le capital s'élève ainsi à 10 154 700 euros au 31 décembre 2025, réparti sur 101 547 actions.

Transactions hors marché

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

Évolution du patrimoine

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, le fonds a poursuivi son activité de gestion forestière afin d'améliorer et de valoriser les massifs existants. En revanche, aucune nouvelle acquisition ou vente de forêt n'a été réalisée au cours de l'exercice, le patrimoine du fonds demeurant ainsi composé de quatre forêts.

Gestion des forêts et le renouvellement des plans simples de gestion (PSG)

Au cours de cette année, notre équipe s'est rendue sur l'ensemble des forêts détenues par la Foncière Forestière.

Ces visites de terrain ont permis de valider la gestion forestière actuellement mise en œuvre sur les différents massifs et de confirmer les orientations sylvicoles retenues. Elles ont notamment permis d'engager le renouvellement du plan simple de gestion de la forêt d'Annay. À ce titre, les documents correspondants ont été transmis aux organismes instructeurs compétents, à savoir le Centre National de la Propriété Forestière et ses délégations régionales.

Bois du Pied

Une plantation de douglas sur une surface de 3 hectares a été réalisée en début d'année, à la suite de précédentes attaques de scolytes ayant affecté le peuplement. Les visites de terrain ont permis de constater la bonne reprise et le bon état sanitaire des plants. Un regarnis sera néanmoins mis en place afin d'obtenir les meilleurs résultats possibles et d'assurer une densité homogène du peuplement.

Forêt d'Annay

Un lot de chêne a été mis en vente au cours de l'exercice. Celui-ci n'a toutefois pas trouvé preneur en raison du ralentissement général du marché du chêne. Par ailleurs, nous avons engagé le renouvellement du plan simple de gestion (PSG) de la forêt.

Forêt du Veyton

Aucune coupe de bois n'a été réalisée au cours de l'exercice. En revanche, nous profiterons d'une vente groupée de bois prévue au mois de juillet 2026 afin de mettre en vente des lots marqués au cours des années précédentes.

Forêt de La Salmonière

Aucune coupe de bois n'a été réalisée au cours de l'année 2025. Une amélioration de la desserte forestière par la création d'une route est actuellement envisagée afin de faciliter l'exploitation future des peuplements. Les prochaines coupes de bois sont par ailleurs prévues au cours de l'exercice 2027.

Rappel de votre patrimoine forestier

Forêt	Date d'acquisition	Surface (Ha)	Département	Prix d'acquisition (€)	Dernière valeur d'expertise ou d'actualisation (€)
Bois du Pied	2012	112,1727	71 et 58	655 000 €	934 055 €
Forêt du Veyton	2011	1189,5629	38	2 438 933 €	3 051 505 (état des stocks 31/12/25)
Forêt d'Annay	2012	213,0517	58	1 650 000 €	3 183 658 €
Forêt de la Salmonière	2024	135,5288	37	3 100 000 €	2 802 453 €

Descriptif détaillé de votre portefeuille forestier

Forêt d'Annay

D'une superficie de 213 hectares et située dans la Nièvre, la forêt d'Annay est parfaitement desservie et majoritairement composée de peuplements de chênes, catégorie bois moyens-gros bois, riche en volume. Notre gestion forestière privilégie l'irrégularisation des peuplements et l'augmentation du capital sur pied : avec coupes d'amélioration au profit des plus beaux chênes et rajeunissement progressif par enrichissement en chêne et travail des régénérations naturelles.



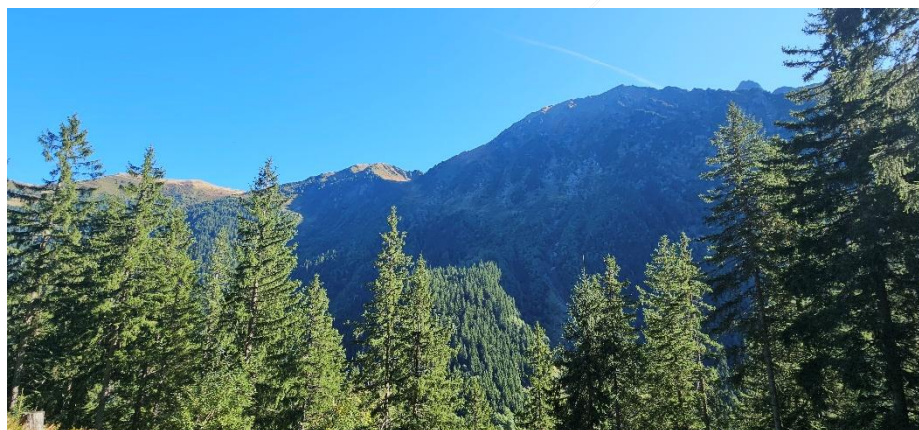
Bois du Pied

Ce massif forestier de 112 hectares, situé au cœur du Morvan, est composé majoritairement de peuplements résineux, principalement de douglas et d'épicéas, à différents stades de développement. Les peuplements présentent un fort potentiel sylvicole, notamment grâce à la qualité des stations forestières et aux bonnes conditions climatiques favorisant leur croissance. Le massif comprend également de belles futaies de hêtres venant diversifier les essences présentes et renforcer l'intérêt patrimonial et forestier de l'ensemble.



Forêt du Veyton

D'une superficie de 1 189 hectares en Isère et la forêt du Veyton est remarquablement desservie par un réseau de pistes et routes : c'est une condition indispensable pour sa mise en valeur ! Cette forêt d'altitude est majoritairement composée de résineux, épicéas et sapins pectinés, complétés par des peuplements feuillus tels que le hêtre, l'érable ou encore le frêne. La gestion sylvicole du massif vise une capitalisation progressive du stock sur pied et le renouvellement des peuplements par régénération naturelle. Enfin cette forêt représente une forte valeur environnementale du fait de sa richesse écologique, de sa biodiversité remarquable, de sa faune variée et abondante.



Forêt de La Salmonière

Située en Touraine, la forêt de la Salmonière s'étend sur environ 135 hectares et est majoritairement composée de peuplements résineux, principalement de pin maritime, de douglas et de pin laricio, âgés de 20 à 50 ans. Le massif comprend également des peuplements feuillus à dominante de chêne, venant diversifier les essences présentes. Bénéficiant de conditions pédologiques et climatiques favorables à la production de bois de qualité, cette forêt présente un fort potentiel sylvicole et constitue un actif forestier équilibré et diversifié.



Compte de résultat au 31 décembre 2025

FONCIERE FORESTIERE

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	63 771,11	49 889,08	13 882,03	27,83
Montant net du chiffre d'affaires	63 771,11	49 889,08	13 882,03	27,83
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions	7 237,50		7 237,50	
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	57 929,00		57 929,00	
Produits des cessions d'immobilisations incorp. et corp.				
Autres produits	2 529,99	1 769,42	760,57	42,98
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	131 467,60	51 658,50	79 809,10	154,49
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres appro.				
Variation de stocks	24 805,00	320 535,32	-295 730,32	-92,26
Autres achats et charges externes	213 780,60	220 769,34	-6 988,74	-3,17
Impôts, taxes et versements assimilés	39 745,88	42 042,95	-2 297,07	-5,46
Salaires	11 132,44	11 212,11	-79,67	-0,71
Cotisations sociales	2 911,82	3 021,26	-109,44	-3,62
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	4 286,73	2 259,64	2 027,09	89,71
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		357 986,30	-357 986,30	-100,00
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		153 818,12	-153 818,12	-100,00
Dotations aux provisions				
Valeur comptable des immob. incorp. et corp. cédées				
Autres charges	1 070,27	12,50	1 057,77	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	297 732,74	1 111 657,54	-813 924,80	-73,22
1-RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-166 265,14	-1 059 999,04	893 733,90	84,31
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	160 272,26	243 019,37	-82 747,11	-34,05
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions	209,31	212 735,17	-212 525,86	-99,90
Différences positives de change				
Produits de cessions d'immobilisations financières	21 168,58	41 312,67	-20 144,09	-48,76
Produits nets sur cessions de VMP, d'instruments de trésor.				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	181 650,15	497 067,21	-315 417,06	-63,46
Charges financières				

	Valeur au 31/12/2025	Valeur au 31/12/2024	Variation	
			en valeur	en %
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	446,46	209,31	237,15	113,30
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Valeur comptable des immobilisations financières cédées	1 498,33	128 254,97	-126 756,64	-98,83
Charges nettes sur cessions de VMP, d'instruments de trésor.				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)	1 944,79	128 464,28	-126 519,49	-98,49
2-RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	179 705,36	368 602,93	-188 897,57	-51,25
3-RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	13 440,22	-691 396,11	704 836,33	101,94
Produits exceptionnels (VII)		451 138,57	-451 138,57	-100,00
Charges exceptionnelles (VIII)		100 911,56	-100 911,56	-100,00
4-RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		350 227,01	-350 227,01	-100,00
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	313 117,75	999 864,28	-686 746,53	-68,68
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	299 677,53	1 341 033,38	-1 041 355,85	-77,65
BÉNÉFICE OU PERTE	13 440,22	-341 169,10	354 609,32	103,94

Le chiffre d'affaires net est en hausse et s'est élevé à la somme 63 771 € contre 49 889 € au titre de l'exercice précédent, dont 39 402 € au titre des ventes de bois et 24 370 € avec la location des droits de chasse, pêche ou pâturage .

Il convient d'ajouter à cette somme les montants suivants :

- Subventions d'exploitation : 7 238 €
- Reprise sur amortissements et provisions, transfert de charges : 57 929 €
- Produits de cessions d'immobilisations : 6 660 €
- Autres produits : 2 530 €

Les produits d'exploitation se sont élevés en conséquence à la somme de 131 468 € et comprennent notamment les stocks liés aux forêts.

Les charges d'exploitation se sont élevées à la somme de 297 733 € contre 1 111 658 € au 31 décembre 2024 et comprennent les postes suivants :

- Variation de stock : 24 805 €
- Autres achats et charges externes, dont les assurances : 213 781 €
- Impôts, taxes et versements assimilés : 39 746 €
- Salaires et traitements : 11 132 €
- Charges sociales : 2 912 €
- Dotations aux amortissements : 4 287 €
- Autres charges : 1 070 €

Les dotations aux provisions sur immobilisations et sur actif circulant n'ont pas d'impact en trésorerie et sont pour l'essentiel liées au véhicule d'exploitation de notre garde de la forêt du Veyton.

Le résultat d'exploitation est déficitaire d'un montant de (166 265) €, contre (1 059 999) € pour l'exercice précédent.

Les produits financiers se sont élevés à la somme de 181 650 € et les charges financières à la somme de 1 945 €.

En conséquence le résultat courant avant impôts s'élève à la somme de 13 440 €.

Comme aucun résultat exceptionnel n'a été constaté en 2025, le résultat de l'exercice se solde en conséquence par un bénéfice de 13 440 €.

Présentation des comptes annuels -Bilan : État du patrimoine

Actif

FONCIERE FORESTIERE

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 : 10 154 700,00)	10 154 700,00	91,50	11 134 100,00	91,96
Primes d'émission, de fusion, d'apport	764 554,10	6,89	718 524,10	5,93
Écarts de réévaluation	1 114 065,00	10,04	1 114 065,00	9,20
Écart d'équivalence				
Réserves				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-1 172 967,95	-10,57	-831 798,85	-6,87
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	13 440,22	0,12	-341 169,10	-2,82
Subventions d'investissement	17 414,69	0,16	18 347,07	0,15
Provisions réglementées				
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	10 891 206,06	98,14	11 812 068,22	97,56
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS (II)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	139,70		139,70	
Emprunts et dettes financières diverses				
Instruments financiers à terme				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	193 863,92	1,75	240 074,03	1,98
Dettes fiscales et sociales	2 118,10	0,02	19 806,45	0,16
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	878,43	0,01	25 262,60	0,21
Produits constatés d'avance	9 834,96	0,09	9 710,72	0,08
TOTAL DES DETTES (III)	206 835,11	1,86	294 993,50	2,44
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)				
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	11 098 041,17	100	12 107 061,72	100

Passif

FONCIERE FORESTIERE

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

	Valeur au 31/12/2025			% de l'actif	Valeur au 31/12/2024	% de l'actif
	brute	amort. & dépréc.	nette			
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				25,11		22,96
Terrains	3 092 586,42	357 986,30	2 734 600,12		2 734 600,12	
Constructions						
Inst. techniques, matériel et outillages ...						
Autres immobilisations corporelles	91 533,24	38 937,97	52 595,27		44 988,00	
Immob. corp. en cours, av. acptes						
Immobilisations financières				6,83		6,26
Participations	758 340,00		758 340,00		758 340,00	
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)	3 942 459,66	396 924,27	3 545 535,39	31,95	3 537 928,12	29,22
Stocks et en-cours				45,09		41,06
Mat. premières, autres approv.						
En-cours de production						
Produits finis	5 099 769,77	95 889,12	5 003 880,65		4 970 756,65	
Marchandises						
Avances et acomptes versés /cdes						
Créances				1,30		1,29
Créances Clients et comptes ratt.	2 987,50		2 987,50			
Autres créances	140 739,11		140 739,11		155 686,22	
Charges constatées d'avance	21 217,08		21 217,08		20 456,60	
Capital souscrit appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement				21,06		27,31
Actions propres						
Autres titres	2 338 101,13	446,46	2 337 654,67		3 306 672,85	
Instr. financiers à terme, jetons dét.						
Disponibilités	46 026,77		46 026,77	0,41	115 561,28	0,95
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (III)	7 648 841,36	96 335,58	7 552 505,78	68,05	8 569 133,60	70,78
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)	11 591 301,02	493 259,85	11 098 041,17	100	12 107 061,72	100

Nous vous rappelons que pour établir les comptes de la Foncière Forestière nous suivons les obligations légales et réglementaires accompagnant la tenue des comptes d'un Groupement Forestier d'Investissement.

Ainsi et lors de l'achat d'une forêt, même si ce ne fut pas le cas cette année, 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 3 942 460 € au 31 décembre 2025 et à la somme de 3 545 533 € après amortissements et dépréciations. Pour l'essentiel ce sont les sols des forêts.

L'actif circulant s'élève à la somme nette de 17 552 506 €, dont 5 003 881 € de stocks (les peuplements forestiers), 2 337 655 € de valeurs mobilières de placement, 46 027 € en banque et 21 217 € de charges constatées d'avance.

Les comptes « Clients et comptes rattachés », d'un montant de 2 988 €, et « Autres créances », d'un montant de 140 739 €, 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 10 154 700 € et le montant des capitaux propres de 10 891 206 €.

Le poste « Dettes » s'élève à la somme globale de 206 835 € et comprend les postes suivants :

• Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :	140 €
• Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	139 864 €
• Dettes fiscales et sociales :	2 118 €
• Autres dettes :	878 €

Il a par ailleurs été pris en compte 9 835 € de produits constatés d'avance.

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 un bénéfice de 13 440,22 € 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.

Expertise des forêts de la Foncière Forestière

Pour évaluer la valeur du patrimoine forestier de la Foncière Forestière nous sommes appuyés sur les textes législatifs et réglementaires qui régissent les GFI, produit financier faisant offre au public et détenant de la forêt :

- A apprécier la valeur vénale de votre patrimoine forestier, ou valeur de réalisation, par un ou plusieurs experts forestiers indépendants

- 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 de la Foncière Forestière 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 la Foncière Forestière : Éric BOITTIN, Marc VERDIER, Pierre CHAVET, Aurélien BARTHELEMY.

Dans ce contexte et après avoir expertisé la valeur de la forêt de la Salmonière l'an passé, nous avons actualisé la valeur des forêts d'Annay et du bois du Pied. Ces actualisations d'expertise mettent en lumière des prises de valeurs intéressantes, notamment sur Annay.

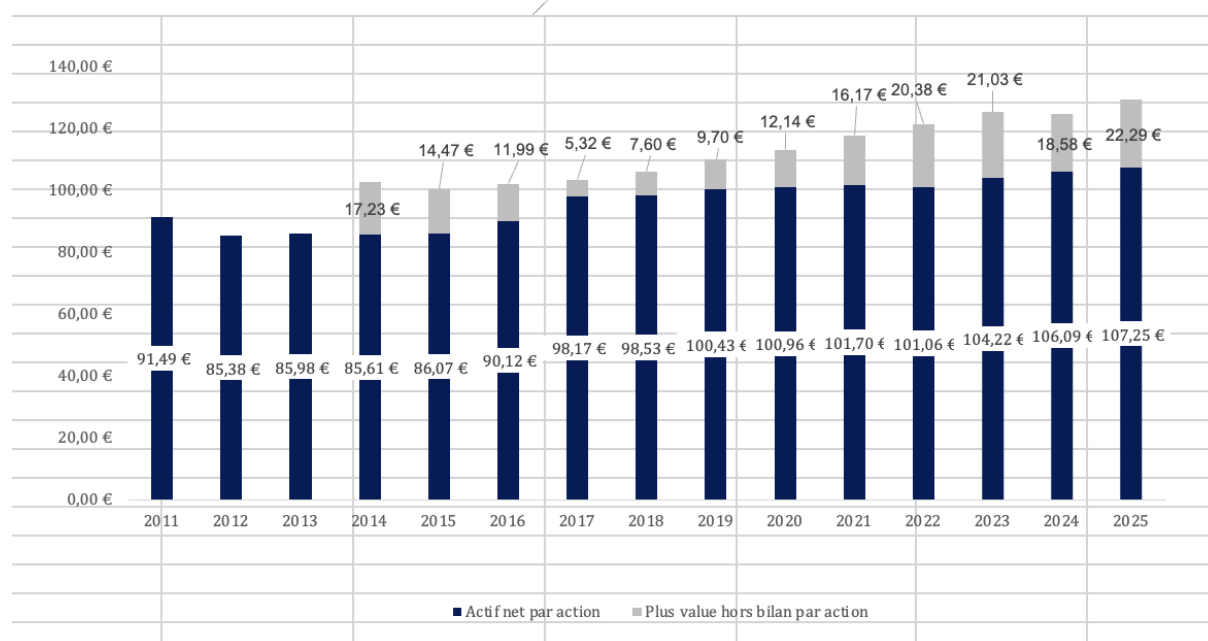
Évolution de l'actif net

La Foncière Forestière détermine chaque année l'actif de la société et en rappelle l'évolution depuis 2010 puis sa reprise par Vatel Capital en 2014 :

- A la clôture de l'exercice 2025 les capitaux propres s'élèvent à 10 891 206,06 euros, soit 107,25 euros par action (101 547 actions),
- Les Plus-values latentes hors bilan sont de 2 263 412 euros, soit 22,29 euros par action.

En conséquence il sera proposé à l'assemblée générale de maintenir le prix de souscription à 106 euros par actions 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 clos le 31 décembre 2026. Ce montant par action se décomposera entre le nominal (100 €) et la prime d'émission (6 €).

Suite aux votes positifs de l'assemblée générale de l'an passé, la décote d'illiquidité étant passé de 15% à 10 %, le futur prix de réduction de capital qui sera proposé à l'assemblée générale sera de $107,25 \times 0,9$ soit 96,5 euros par € action (contre 95,5 euros suite à l'assemblée de 2024).



Dispositions et informations diverses

Composition du Conseil de surveillance et nomination d'un membre

Nous vous rappelons qu'au terme de l'assemblée générale de 2024 votre Conseil de surveillance était composé des représentants suivants des associés :

- ECU SARL, représentée par François GERBER,
- Nicolas HODOUL,
- Fabrice SOBRA.

Monsieur François GERBER représentant la société ECU SARL nous a fait savoir qu'il souhaitait dorénavant être membre de votre Conseil de surveillance au nom de la société Masallegeclasse SA, société anonyme de droit suisse au capital de 100 000 CHF, dont le siège social est Rue du Lion-d'Or, 1003 LAUSANNE (Suisse).

Nous vous demandons de le reconduire dans cette fonction pour la durée de son mandat restant à courir, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2027.

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.

Dépenses non-déductibles 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.

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.

Information sur les conventions réglementées

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.

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.

Informations sur les délais de paiement

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					Total	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		1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours à 120 jours	120 jours et plus	
	(A) Tranche de retard de paiement											
Nombre de factures concernées						8						
Montant total des factures concernées TTC	173 197 €				16 418 €	189 616 €	0 €	2 988 €	0 €	0 €	2 988 €	
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	68,07%	0,00%	0,00%	0,00%	6,45%	74,52%						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice							0,0%	4,2%	0,0%	0,0%	0,0%	4,2%
	(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées											
Nombre de factures exclues	0						0					
Montant total des factures exclues	0						0					
	(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal)											
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	30 jours date de facture						30 jours date de facture					

Attribution gratuite d'actions

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

Délégations en matière 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.

Emission de 23 000 bons de souscription d'actions (ci-après « BSA 2026 ») avec suppression du droit préférentiel 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 2026 ») avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

1. Emission de bons de souscription d'actions

La société émettrait 23 000 BSA 2026 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 2026

Chaque BSA 2026 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 2026 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 2026 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 1er octobre 2026 au 31 décembre 2027, 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 2026 lorsqu'elle le jugera utile et notamment si la collecte s'avère suffisante pour le financement des projets de l'année 2026 et 2027.

6. *Cessibilité des BSA 2026*

Les BSA 2026 seraient cessibles dans les conditions et sous les réserves prévues par les statuts pour les cessions d'actions.

7. *Modalités d'exercice des BSA 2026*

a) *Délai d'exercice*

Les options de souscription d'actions attachées aux BSA 2026 émis pourraient être exercées à tout moment jusqu'au 31 décembre 2027.

Les droits de souscription d'actions attachées aux BSA 2026 d'un même titulaire devraient être exercés en une seule fois, les BSA 2026 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 2027. 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 2026 émis exclusivement au(x) titulaire(s) des BSA 2026 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 2026 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 2026 et 2027.

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 1er janvier 2028. 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 2026 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 2026,
- 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 2026 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 2025.

Décision à 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 3 141 actions nouvelles et ce, dans les conditions fixées par les dispositions légales précitées.

Votre assemblée générale confèrerait 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.

Proposition de réduction 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 10 154 700 € à 9 154 700 €, 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 96,50 € par Action, sans distinction de dates d'émission, soit un prix global de 965 000 €.

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 2026, 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.

Modification de l'article 35-2 des statuts

Afin de faciliter la tenue des assemblées générales, permettre au plus grand nombre d'y assister, aider à l'envoi des documents attachés, nous vous proposons de modifier en conséquence l'article 35-2 des statuts :

« L'assemblée se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Elle peut également se tenir par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication permettant l'identification des participants et leur participation effective aux débats. Les actionnaires participant à l'assemblée par de tels moyens sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

La convocation est adressée à chaque actionnaire commanditaire au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion, par tout moyen écrit permettant d'établir sa date d'envoi, notamment par lettre simple ou recommandée, courrier électronique ou tout autre moyen de communication électronique adressé aux coordonnées communiquées à la société. »

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 2025.

Le gérant Vatel Capital

Rapport du Conseil de surveillance à l'Assemblée générale

Cher associé commandité, Chers actionnaires commanditaires,

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 :

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

- 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,
- L'article L. 226-10 du Code de Commerce,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025,
- Quitus à la gérance,
- Quitus au conseil de surveillance,
- Affectation du résultat,
- Approbation des conventions visées à l'article L. 226-10 du Code de Commerce,
- Allocation de jetons de présence aux membres du conseil de surveillance,
- Démission d'un membre du conseil de surveillance et nomination d'un membre du conseil de surveillance en remplacement.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

- Emission de 23 000 bons de souscription d'action donnant droit chacun à la souscription d'une action de 100 € de valeur nominale chacune à souscrire en numéraire, au prix unitaire de 106 €, soit avec une prime de 6 € 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 (ci-après le(s) « BSA 2026 »),
- Délégation de compétence à consentir au gérant à l'effet d'augmenter le capital social au profit des salariés dans le cadre des articles L. 225-129-6 du Code de Commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du travail, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires,
- Autorisation d'une réduction de capital au moyen d'un achat par la société de ses propres actions en vue de leur annulation,
- Modifications à apporter aux stipulations de l'article 35 des statuts.

Vous avez entendu la lecture du rapport du gérant.

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. 226-10 du Code de Commerce.

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

1. *Sur le rapport du gérant*

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 trimestriels,
- Les informations données dans le rapport du gérant et les documents adressés aux actionnaires commanditaires sur la situation financière n'appellent aucune remarque de la part du conseil de surveillance,
- Le conseil de surveillance approuve et soutient les projets d'émission de bons de souscription d'actions afin de permettre à notre société de poursuivre son développement et l'acquisition de nouveaux massifs forestiers,
- Le conseil de surveillance approuve également le projet de réduction de capital permettant à certains souscripteurs de se retirer de la société et de liquider leur participation.

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

Le conseil de surveillance été régulièrement consulté dans les orientations stratégiques prises au cours de cet exercice.

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

Le conseil de surveillance, à l'instar de la gérance, rappelle que la valorisation des massifs forestiers s'apprécie en effet sur période minimale de 10 ans.

Il est précisé que le programme d'investissement pour l'année 2026 ne sera définitivement arrêté qu'à l'issue de l'augmentation de capital à réaliser cette année et après avoir fait le point sur les liquidités retirées de la cession des massifs forestiers.

La société aura, à ce moment, connaissance du montant exact de liquidités disponibles pour procéder à l'acquisition de nouveaux massifs et pour entretenir les massifs d'ores et déjà exploités.

Le conseil de surveillance soutient les projets d'acquisition et de diversification proposés par la gérance.

Monsieur Nicolas HODOUL
Président du conseil de surveillance

Texte des résolutions proposées à l'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire des actionnaires commanditaires en date du 30 juin 2026

Assemblée générale ordinaire

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 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, faisant apparaître un résultat de 13 440,22 €.

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

Deuxième résolution

L'assemblée générale donne à la gérance quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat 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 leur mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Quatrième résolution

L'assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'exercice, s'élevant à 13 440,22 €, en intégralité au compte « Report à nouveau », en apurement partiel des pertes antérieures.

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

Cinquième résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes, établi en application des articles L. 226-10 et suivants du Code de Commerce, en approuve le contenu et les prescriptions.

Sixième résolution

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de la gérance et du rapport du conseil de surveillance, décide de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du conseil de surveillance.

Septième résolution

L'assemblée générale, connaissance prise de la démission de la société ECU SARL de ses fonctions de membre du conseil de surveillance, avec effet à compter de ce jour, en prend acte et décide de nommer en remplacement, avec effet à compter de cette même date :

La société Masalledeclassé SA, société anonyme de droit suisse au capital de 100 000 CHF, dont le siège social est Rue du Lion-d'Or, 1003 LAUSANNE (Suisse), immatriculée sous le numéro CHE-497.004.699, et ce, pour la durée

restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit pour une durée d'un (1) exercice qui prendra fin à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice devant se clore le 31 décembre 2027.

La société Masalledeclassé SA, par son représentant ès qualité, déclare accepter ce mandat et affirme qu'il n'existe aucune incapacité, incompatibilité ou interdiction susceptible de lui interdire d'exercer cette mission.

Assemblée générale extraordinaire

Huitième résolution

1. Emission de bons de souscription d'actions

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du gérant, du rapport du commissaire aux comptes et du projet d'émission de 23 000 bons de souscription d'actions (ci-après « BSA 2026 ») dans les conditions prévues aux articles L. 228-91 et suivants du Code de Commerce relatifs aux valeurs mobilières composées, sous réserve de l'adoption de la résolution suivante relative à la suppression du droit préférentiel de souscription, Approuve ladite émission de BSA 2026 dont les principales modalités sont les suivantes.

2. Nature de la souscription

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

3. Caractéristiques des BSA 2026

Chaque BSA 2026 est émis sans contrepartie financière et donnera le droit de souscrire à une (1) action de la société FONCIERE FORESTIERE.

L'exercice de la totalité des 23 000 BSA 2026 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 est 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 l'adoption de la résolution suivante relative à la suppression du droit préférentiel de souscription, la souscription des 23 000 BSA 2026 sera 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 est fixé du 1er octobre 2026 au 31 décembre 2027, ces deux dates incluses, sauf clôture par anticipation par la gérance.

Les souscriptions seront reçues exclusivement au siège social.

La gérance aura la faculté de clore par anticipation les souscriptions de BSA 2026 lorsqu'elle le jugera utile et notamment si la collecte s'avère suffisante pour le financement des projets de l'année 2026 et 2027.

6. Cessibilité des BSA 2026

Les BSA 2026 sont cessibles dans les conditions et sous les réserves prévues par les statuts pour les cessions d'actions.

7. Modalités d'exercice des BSA 2026

a) Délai d'exercice

Les options de souscription d'actions attachées aux BSA 2026 émis pourront être exercées à tout moment jusqu'au 31 décembre 2027.

Les droits de souscription d'actions attachées aux BSA 2026 d'un même titulaire devront être exercés en une seule fois, les BSA 2026 n'étant pas exerçables de manière étalée.

Les demandes de souscription d'actions sur présentation des bons devront parvenir au siège social avant le 31 décembre 2027. Après cette date, les bons qui n'auraient pas été exercés perdront tout droit.

b) Modalités de paiement et de levée des options

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

Les souscriptions et les versements seront reçus exclusivement et simultanément au siège social. Les fonds provenant des souscriptions seront 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

La présente autorisation comporte renonciation expresse des actionnaires commanditaires à leur droit préférentiel de souscription pour les actions qui seront émises au fur et à mesure des levées d'option.

En conséquence, l'assemblée générale décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires commanditaires et d'attribuer le droit de souscrire les actions attachées aux BSA 2026 émis exclusivement au(x) titulaire(s) des BSA 2026 à la date d'exercice de l'option dans les conditions définies ci-dessus.

A cet effet, l'assemblée générale décide l'augmentation corrélative du capital social à due concurrence de l'exercice des bons de souscription d'actions attachées aux BSA 2026 émis.

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

d) Jouissance des actions nouvelles

Les actions nouvelles porteront jouissance à compter du 1er janvier 2028. Elles seront, 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. Délégation de pouvoirs

Le gérant aura tous pouvoirs pour prendre toutes mesures d'exécution de la présente décision d'émission des BSA 2026 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 2026,
- 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 2026, 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 2026 et de l'augmentation de capital résultant de leur exercice.

Neuvième résolution

L'assemblée générale, lecture entendue des rapports de la gérance et du commissaire aux comptes, décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires commanditaires tel que défini par l'article 225-132 du Code de Commerce et d'attribuer exclusivement le droit de souscrire les 23 000 BSA 2026 à émettre au titre de l'émission faisant l'objet de la résolution qui précède, 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.

Dixième résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant et du commissaire aux comptes et statuant en application des articles L. 225-129-6 du Code de Commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du Travail, décide, sous la condition suspensive de l'adoption de la résolution ci-après, d'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 3 141 actions nouvelles et ce, dans les conditions fixées par les dispositions légales précitées.

L'assemblée générale confère 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. La présente délégation est consentie pour une durée de 26 mois à compter de ce jour.

Le gérant jouira 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 vient de lui être conférée.

Onzième résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant et du commissaire aux comptes, et conformément à l'article L. 225-138 du Code de Commerce, décide la suppression du droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires commanditaires et l'attribution du droit de souscription aux actions nouvelles à émettre dans les conditions définies par la résolution qui précède, au profit des salariés de la société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de Commerce adhérant à un plan d'épargne entreprise et/ou à un plan partenarial d'épargne salariale volontaire qui seraient mis en place au sein de la société.

Douzième résolution

1. Autorisation d'une réduction du capital social au moyen d'un achat par la société de ses propres actions en vue de leur annulation

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports du gérant, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, décide, sous réserve des conditions suspensives définies ci-après (ci-après la (ou les) « Condition(s) Suspensive(s) »), de réduire le capital social de 1 000 000 €, pour le ramener de 10 154 700 € à 9 154

700 €, 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 96,50 € par Action, sans distinction de dates d'émission, soit un prix global de 965 000 €.

2. Conditions Suspensives

La présente décision de réduction donnera lieu, conformément aux articles L. 225-205 et R. 225-152 du Code de Commerce, au dépôt du procès-verbal de la présente délibération auprès du Greffe du Tribunal des Activités Economiques de PARIS.

Les créanciers dont le titre serait antérieur à la date du dépôt au greffe du procès-verbal de la présente délibération pourront 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 est 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 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, sera 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 ») sera réalisé, sous réserve des conditions suspensives définies ci-dessus, au plus tard le 30 novembre 2026 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 sera 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'éteindront au jour de la Date de Réalisation.

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

Ce rachat emportera 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 seront constatés et formalisés par la gérance.

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

- de prendre toutes mesures 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 965 000 € 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.

Treizième résolution

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de la gérance et du rapport du conseil de surveillance, décide de procéder à la modification des stipulations de l'article 35. 2. des statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 35 : DECISIONS DES ASSOCIES COMMANDITAIRES

(...)

2. Convocation et réunion des assemblées générales

Les assemblées générales des actionnaires sont convoquées soit par la gérance ou, à défaut, par le conseil de surveillance ou par le commissaire aux comptes, soit par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés commanditaires réunissant au moins 5 % du capital social.

En cas de pluralité de gérants, chacun des gérants peut procéder à la convocation.

L'assemblée se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Elle peut également se tenir par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication permettant l'identification des participants et leur participation effective aux débats. Les actionnaires participant à l'assemblée par de tels moyens sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

La convocation est adressée à chaque actionnaire commanditaire au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion, par tout moyen écrit permettant d'établir sa date d'envoi, notamment par lettre simple ou recommandée, courrier électronique ou tout autre moyen de communication électronique adressé aux coordonnées communiquées à la société.

Le droit de participer aux assemblées est subordonné à l'inscription de l'associé commanditaire dans les comptes de la Société depuis au moins trois jours avant la date de la réunion.

Tout pouvoir de représentation doit être déposé au siège social au moins trois jours avant la date de la réunion. Lorsqu'une assemblée n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée et, le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée, sont convoquées dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de la première et reproduit son ordre du jour.

(...) »

Le reste de l'article demeure sans changement.

Rapports du Commissaire aux comptes Pythéas Conseil

FONCIERE FORESTIERE

Société en commandite par actions au capital de 10 154 700 euros

Siège social : PARIS (75009), 24 Rue de Clichy

521 860 700 RCS PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'associé, aux actionnaires,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FONCIERE FORESTIERE relatifs à l'exercice clos le 31/12/2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 01/01/2025 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations – Points clés de l'audit

Les tensions géopolitiques créent des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise induit de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Nous avons considéré que l'évaluation des titres de participation, parts dans les entreprises liées, autres titres détenus à moyen-long terme et les stocks constituait un point clé de l'audit car elle requiert l'exercice du jugement au niveau des hypothèses structurantes retenues notamment pour la détermination des scénarios économiques, des projections financières ou des paramètres de valorisations retenus, notamment dans le contexte économique défavorable lié au contexte géopolitique.

Pour apprécier le caractère raisonnable des estimations, nous avons, avec l'aide de l'expert-comptable de la société, vérifié que l'estimation de ces valeurs, déterminée par la Direction, est fondée sur une méthode d'évaluation appropriée et des hypothèses raisonnables. Ces estimations reposent sur des hypothèses qui ont par nature un caractère incertain, les réalisations étant susceptibles de différer parfois de manière significative des données prévisionnelles utilisées.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la gérance.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne; il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

A Marseille,

Le 5 juin 2026

PYTHEAS CONSEIL

Nicolas COURTOIS

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'associé, Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisé ou que nous aurions

découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 227-10 du code de commerce.

Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

A Marseille, Le 5 juin 2026

PYTHEAS CONSEIL

Nicolas COURTOIS