

FONCIERE FORESTIERE
SOCIETE EN COMMANDITE PAR ACTIONS AU CAPITAL DE 11 414 500 EUROS
SIEGE SOCIAL : PARIS (75009), 24 RUE DE CLICHY
521 860 700 RCS PARIS

RAPPORT DE LA GERANCE
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 28 JUIN 2024

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 2023, ainsi que pour soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice.

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

Nous vous demanderons de bien vouloir nous en donner acte.

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

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

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

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

A. EXAMEN DU COMPTE DE RESULTAT

Le chiffre d'affaires net s'est élevé à la somme 82 519 € contre 139 632 € au titre de l'exercice précédent.

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

– Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges :	25 167 €
– Autres produits :	7 858 €

Les produits d'exploitation se sont élevés en conséquence à la somme de 115 544 €.

Les charges d'exploitation se sont élevées à la somme de 847 098 € contre 299 609 € au 31 décembre 2022 et comprennent les postes suivants :

– Variation de stock :	561 843 €
– Autres achats et charges externes :	235 385 €
– Impôts, taxes et versements assimilés :	33 774 €
– Salaires et traitements :	10 712 €

– Charges sociales :	3 219 €
– Dotations aux amortissements sur immobilisations :	1 898 €
– Autres charges :	266 €

Le résultat d'exploitation est en conséquence déficitaire d'un montant de (731 554) €, contre (134 316) € pour l'exercice précédent.

Les produits financiers se sont élevés à la somme de 322 864 € et les charges financières à la somme de 8 265 €.

En conséquence le résultat courant avant impôts s'élève à la somme de (416 955) €.

Le résultat exceptionnel s'élève à la somme de 780 117 €.

Le résultat de l'exercice est en conséquence un bénéfice de 363 162,03 €.

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

Il est précisé que l'année 2023 a été très active pour la société FONCIERE FORESTIERE.

Du côté des acquisitions, la société FONCIERE FORESTIERE a fait l'étude d'une dizaine de forêts au cours de l'exercice écoulé et a signé un compromis d'acquisition du bois de Salmonière et ce, pour un prix de cession d'environ 3 millions d'euros. Il s'agit d'une forêt de production de 135 hectares située sur les communes de LUBLE et de SAINT-LAURENT-DE-LIN dans le département de l'Indre-et-Loire.

La propriété se trouve :

- à 14 kilomètres à l'est de NOYANT,
- à 45 kilomètres au nord-ouest de TOURS,
- à 70 kilomètres à l'est d'ANGERS,
- à 265 kilomètres au sud-ouest de PARIS.

Le bois de Salmomière a une surface rare sur le marché et son implantation au cœur d'une région sylvicole dynamique est un véritable atout pour la société FONCIERE FORESTIERE.

Le bois est constitué majoritairement d'une futaie résineuse dominée par les pins maritimes et les douglas. On y trouve également des pins laricio et des épicéas.

La futaie résineuse est accompagnée de peuplements feuillus, de bois moyens à gros, sur une quinzaine d'hectares. Ces peuplements sont dominés par le chêne. Ces chênes présentent un état sanitaire satisfaisant. Ils disposent d'un diamètre moyen avoisinant les 40 centimètres. Les chênes sont globalement de bonne qualité et l'accès au bois est facile. La forêt est longée sur plusieurs centaines de mètres par un réseau de chemins ruraux carrossables. Le bois est scindé par l'un des chemins forestiers ce qui facilite l'exploitation des bois.

Cette acquisition n'est pas intégrée dans les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 car la réitération par acte authentique ne sera réalisée qu'au cours du 1^{er} semestre 2024 notamment après purge du droit de préemption de la SAFER.

Du côté des cessions, face à l'augmentation continue et significative du prix des forêts au cours des cinq dernières années, la société FONCIERE FORESTIERE a cédé quatre de ses forêts pour permettre à

ses actionnaires de matérialiser une plus-value. Il s'agit du Bois de l'Impérant, de la forêt de Chastel, du Cros de Montvert et de la forêt de Kerandrouguer.

Une cinquième forêt, la forêt de Saint-Mihiel, est également en cours de cession.

Ces cessions ont ainsi permis de constater une belle augmentation de l'actif net comptable par action de + 3,1 %.

Ces cessions ont été réalisées sur la base d'expertises forestières réalisées par des experts indépendants tels que Monsieur Pierre CHAVET, Monsieur Pierre FARGEVIEILLE et Monsieur Geoffroy de LAVERGNEE.

Valorisation Forêt en indivision	Prix de revient / d'acquisition	Année d'acquisition	Prix de vente	Plus ou moins- value constatée en € et en %
Bois de l'Impérant	337 568,00 €	2016	614 191,76 €	276 623,76 € + 82 %
Forêt de Chastel	255 000,00 €	2017	223 050,00 €	- 31 950,00 € - 13 % (hors vente de bois)
Forêt du Cros de Montvert	100 757,36 €	2019	155 784,20 €	55 026,84 € + 55 %
Forêt de Kerdrouguer	87 900,00 €	2020	111 512,25 €	23 612,25 € + 27 %
Forêt de Saint- Mihiel	394 247,00 €	2021	449 130,00 €	54 883,00 € + 14 %

Le marché de la forêt évolue toujours sur des niveaux assez élevés ce qui oblige la société FONCIERE FORESTIERE à redoubler de vigilance dans l'étude des dossiers pour ne se positionner que sur des forêts de très bonne qualité, ayant la possibilité d'offrir un potentiel de plus-value intéressant à moyen terme.

Le marché de la forêt est en effet loin de s'essouffler. Si le prix est historiquement guidé par deux facteurs que sont le prix du bois et le prix des terres agricoles, il existe aujourd'hui d'autres critères à prendre en compte et cela justifie le maintien de cette tendance à la hausse des prix.

L'arrivée de nouveaux acteurs comme les Groupements Forestiers d'Investissement et le retour d'investisseurs institutionnels sur ce marché entraînent une tension des prix sur les massifs forestiers de plus de 50 hectares.

La multiplication des ventes par appel d'offres, qui devient une pratique de plus en plus courante démontre par ailleurs la tension qu'il peut exister sur le marché de la forêt et plus particulièrement sur les massifs de plus de 50 hectares.

La société FONCIERE FORESTIERE gère désormais environ 1 725 hectares, ce qui constitue une bonne diversification des actifs pour ses actionnaires.

Au 31 décembre 2023, le stock de bois d'un montant total de 3 065 772,97 € est réparti de la manière suivante :

- Forêt du Veyton pour 1 112 208,64 €,
- Forêt du Bois du Pied pour 358 233,00 €,
- Forêt d'Annay pour 1 285 309,01 €,
- Forêt de Saint Mihiel pour 310 022,32 €.

En 2023, le chiffre d'affaires a diminué à 82 519 € (contre 139 632 € lors de l'exercice clos le 31 décembre 2022) du fait de la vente d'une partie des forêts détenues en portefeuille ce qui a entraîné une baisse mécanique de la vente de bois.

Néanmoins, l'acquisition de la nouvelle forêt de Salmonière devrait permettre à la société FONCIERE FORESTIERE d'augmenter à nouveau son chiffre d'affaires pour les prochaines années.

L'année 2024 se déroule conformément à notre plan de coupe, tout en continuant de respecter les équilibres biologiques des forêts.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 847 098 €, contre 299 609 € au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022. Cette hausse s'explique par la variation des stocks de bois très importante liée à la vente des quatre forêts au cours de l'exercice.

En dehors de ce contexte exceptionnel, les charges ont été plutôt bien maîtrisées puisque les charges liées aux salaires ont baissé de 69 % pour passer de 34 414 € au 31 décembre 2022 à 10 712 € au 31 décembre 2023.

Les charges sociales ont également baissé de 76 % pour passer de 13 458 € en 2022 à 3 219 € en 2023.

Nous vous rappelons que conformément au plan comptable, nous ne revalorisons pas les stocks potentiels des forêts en comptabilité et la valeur des bois coupés est ainsi intégralement comptabilisée en charges.

Les autres charges d'exploitation sont globalement stables.

Les produits de placement de trésorerie (en attente d'acquisition de nouvelles forêts) ont permis à la société FONCIERE FORESTIERE de dégager des produits financiers pour un montant de 322 864 €.

Depuis le début de l'exercice en cours, 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.

Nous poursuivons nos efforts sur l'exercice en cours.

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

C. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

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

D. INVESTISSEMENTS – DESINVESTISSEMENTS

Ainsi que cela est exposé au I.B. ci-avant la société FONCIERE FORESTIERE n'a pas fait l'acquisition de nouveaux massifs forestiers au 31 décembre 2023.

Il est rappelé également que la société a procédé à la cession de quatre forêts au cours de l'exercice écoulé.

II. BILAN

A. EXAMEN DES POSTES D'ACTIF

Les immobilisations corporelles s'élèvent, en montant brut, à la somme de 1 817 143 € au 31 décembre 2023 et à la somme de 1 784 751 € après amortissements.

L'actif circulant s'élève à la somme nette de 10 941 794 €, dont 18 150 € de charges constatées d'avance.

Le compte « Clients et comptes rattachés », d'un montant brut de 40 244 €, n'a fait l'objet d'aucune provision.

Le poste « Autres créances » d'un montant de 146 639 €, n'a fait l'objet d'aucune provision.

B. EXAMEN DES POSTES DE PASSIF

Le capital social est de 11 414 500 € et le montant des capitaux propres de 11 896 368 €.

Le poste « Dettes » s'élève à la somme globale de 830 178 € et comprend les postes suivants :

– Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :	447 €
– Emprunts et dettes financières diverses :	6 780 €
– Avances et acomptes reçus sur commande en cours :	580 000 €
– Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	209 145 €
– Dettes fiscales et sociales :	23 009 €

Il a par ailleurs été pris en compte 10 796 € de produits constatés d'avance.

III. PARTICIPATIONS

La société ne détient aucune filiale ni participation et aucune cession ou prise de participation ou de contrôle n'a été opérée au cours de l'exercice.

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

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes tels qu'ils vous ont été présentés avec toutes les opérations qu'ils traduisent et qui, nous vous le rappelons, font ressortir un bénéfice de 363 162,03 € que nous vous proposons d'affecter 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, nous vous rappelons qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes au titre des trois derniers exercices.

V. DEPENSES NON-DEDUCTIBLES FISCALEMENT

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

VI. ACTIONNARIAT DES SALARIÉS

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102 du Code de Commerce, nous vous informons que les salariés de la société ne détiennent au 31 décembre 2023 aucun titre de capital de la société dans le cadre d'un plan d'épargne entreprise, de fonds communs de placement d'entreprise ou des périodes d'incessibilité.

VII. INFORMATION SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

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

VIII. INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

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

IX. JETONS DE PRÉSENCE DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

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

X. INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

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

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

XI. ATTRIBUTION GRATUITE D'ACTIONS

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

XII. DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DU CAPITAL

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

XIII. ETAT DES MANDATS DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Nous vous rappelons qu'aux termes de l'assemblée générale en date du 30 juin 2021, il a été décidé de renouveler Monsieur Christian COLIN dans ses fonctions de membre du conseil de surveillance, pour une durée de trois (3) années qui prendra fin à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice devant se clore le 31 décembre 2023.

Nous vous proposons de ne pas renouveler Monsieur Christian COLIN dans lesdites fonctions.

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

- pris acte de la fin du mandat de Monsieur Guillaume POIZAT et décidé de nommer en remplacement la société ECU SARL, dont le siège social est au 8 Impasse Saint François 5535 REMICH (Luxembourg),
 - pris acte de la fin du mandat de Monsieur Marc BOURREL et décidé de nommer en remplacement Monsieur Nicolas HODOUL,
 - pris acte de la fin du mandat de Monsieur Fabrice SOBRA et décidé de le renouveler,
- pour une durée de trois (3) années qui prendra fin à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice devant se clore le 31 décembre 2024.

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

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

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

XV. EMISSION DE 23 000 BONS DE SOUSCRIPTION D' ACTIONS (CI-APRÈS « BSA 2024 ») AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION DES ACTIONNAIRES

Nous vous proposons de procéder, conformément aux dispositions de l'article L. 225-129 du Code de Commerce, à l'émission de 23 000 bons de souscription d'actions (ci-après « **BSA 2024** ») avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

1. Emission de bons de souscription d'actions

La société émettrait 23 000 BSA 2024 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 2024

Chaque BSA 2024 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 2024 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 cinq euros (105 €), dont cinq euros (5 €) 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 2024 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- B Ter du Code Général des Impôts.

5. Modalités de souscription

Le délai de souscription serait fixé du **1^{er} octobre 2024 au 31 décembre 2025**, 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 2024 lorsqu'elle le jugera utile et notamment si la collecte s'avère suffisante pour le financement des projets de l'année 2024 et 2025.

6. Cessibilité des BSA 2024

Les BSA 2024 seraient cessibles dans les conditions et sous les réserves prévues par les statuts pour les cessions d'actions.

7. Modalités d'exercice des BSA 2024

a) Délai d'exercice

Les options de souscription d'actions attachées aux BSA 2024 émis pourraient être exercées à tout moment jusqu'au 31 décembre 2025.

Les droits de souscription d'actions attachées aux BSA 2024 d'un même titulaire devraient être exercés en une seule fois, les BSA 2024 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 2025. 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 2024 émis exclusivement au(x) titulaire(s) des BSA 2024 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 2024 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 2024 et 2025.

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 105 €, comprenant 100 € de valeur nominale et 5 € de prime d'émission.

e) Jouissance des actions nouvelles

Les actions nouvelles porteraient jouissance à compter **du 1^{er} janvier 2026**. 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 2024 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 2024,
- 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 2024, 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 2024 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 2023.

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

Les salariés de la société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de Commerce détenant de manière collective moins de 3 % du capital, nous vous invitons, en application des articles L.225-129-6 du Code de Commerce et L.3332-18 et suivants du Code du travail, à autoriser le gérant, sur sa seule décision, à augmenter le capital social, en une seule fois, à concurrence d'un montant maximal égal à 3 % du capital, par la création et l'émission d'au plus 3 531 actions nouvelles et ce, dans les conditions fixées par les dispositions légales précitées.

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

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

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

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

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

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

1. Réduction de capital – Motifs

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

En conséquence, nous vous invitons à autoriser le gérant à réduire le capital social de 1 000 000 €, pour le ramener de 11 414 500 € à 10 414 500 €, 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 88,60 € par Action, sans distinction de dates d'émission, soit un prix global de 886 000 €.

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 de Commerce de PARIS.

Les créanciers dont le titre serait antérieur à la date dudit dépôt pourraient former opposition à ladite réduction auprès du Tribunal de commerce 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 de commerce.

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 2024, 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 886 000 € au titre du prix desdites actions,
- d'accomplir toutes formalités y afférentes, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
- de faire toutes déclarations,
- et d'une manière générale, de prendre toutes mesures et d'effectuer toutes formalités utiles de manière à mener à bien cette opération.

Aucune souscription n'a été exercée.

XVIII. BSA 2022 EMIS PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES COMMANDITAIRES ET DECISION DE L'ASSOCIE COMMANDITE

Nous vous rappelons que suivant délibérations de l'assemblée générale des actionnaires commanditaires et décisions de l'associé commandité de la société en date du 30 juin 2022, il a été décidé d'émettre 23 000 bons de souscription d'action BSA 2022 donnant droit chacun à la souscription d'une action de 100 € de valeur nominale chacune à souscrire en numéraire, au prix unitaire de 113 €, soit avec une prime de 13 € par action, et à libérer de l'intégralité de leur valeur nominale et de la prime à la souscription en espèces, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une catégorie de personnes déterminée.

Les options de souscription d'actions attachées aux BSA 2022 émis pouvaient être exercées du 1^{er} octobre 2022 au 31 décembre 2023.

XIX. CONCLUSION

Nous espérons que les résolutions qui vous sont proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien donner à la gérance et aux membres du conseil de surveillance quitus au titre de leurs fonctions pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

La gérance

	Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours à 120jours	120jours et plus	Total	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours à 120jours	120jours et plus	Total
(A) Tranche de retard de paiement												
Nombre de factures concernées						5						1
Montant total des factures concernées TTC	252 €	0 €			17 868 €	18 120 €					13 014 €	13 014 €
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	0,03%	0,00%	0,00%	0,00%	2,16%	2,19%						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice							0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	12,9%	12,9%
(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					