

# Code de bonne conduite de l'ASFFOR pour les investissements forestier et foncier agricole

## Mise à jour mars 2015

L'association des sociétés et groupements fonciers et forestiers, (ci-après « l'ASFFOR ») réunit les sociétés et groupements, à vocation foncière ou forestière, constituées par les banques, établissements financiers, compagnies d'assurance et sociétés de gestion soit pour leur compte propre soit pour celui de leurs clients investisseurs, particuliers ou institutionnels.

En tant qu'organisation professionnelle, elle assure le lien entre le secteur financier et l'investissement forestier ou foncier avec pour objectif prioritaire d'apporter des capitaux nouveaux à la forêt ou au foncier agricole. Elle est par ailleurs le partenaire naturel des acteurs et organisations professionnelles de ces deux filières. Depuis sa création, l'ASFFOR s'est attachée à faire évoluer l'environnement fiscal et juridique de l'investissement forestier ou foncier agricole, de manière à en assurer la promotion et à en préserver la compétitivité par rapport aux autres supports d'investissement.

Compte tenu des particularités de ces investissements, de leur sous-jacent et du traitement fiscal spécifique qu'ils offrent aux investisseurs, l'ASFFOR a souhaité énoncer, sous forme de recommandations, les règles de bonne conduite à respecter en la matière.

Ce besoin de transparence est renforcé par le nouveau cadre juridique de la gestion d'actifs dans lequel s'insèrent les groupements forestiers ou fonciers agricoles et plus généralement les fonds répondant à la définition des fonds d'investissement alternatif au sens du code monétaire et financier. L'ASFFOR estime indispensable que, quelque soit le cadre juridique dans lequel les intervenants en matière d'investissement forestier ou foncier agricole exercent leurs activités, ce code de bonne conduite soit respecté.

Enfin ce code de bonne conduite concerne toutes les étapes de la relation avec un investisseur, des démarches destinées à collecter des capitaux, jusqu'à la constitution, la gestion puis la sortie des fonds dédiés à ces investissements.

Chacun des adhérents de l'ASFFOR s'engage à respecter les recommandations suivantes auxquelles il accepte de se soumettre, du seul fait de son adhésion à l'ASFFOR.

### **Recommandation n° 1 :**

Se conformer aux lois et règlements applicables à ses activités et aux présentes recommandations qu'il s'engage à communiquer à ses collaborateurs et à ses partenaires.

### **Recommandation n°2 :**

S'enquérir de la situation, des objectifs et de l'expérience des investisseurs et s'efforcer de leur proposer des solutions d'investissement adaptées à leur situation, leur expérience et à leurs objectifs.

**Recommandation n°3 :**

Séparer ses activités pour compte propre de celles exercées pour le compte de tiers et s'abstenir de privilégier ses intérêts propres au détriment de ceux de ses investisseurs.

**Recommandation n°4 :**

Disposer d'une politique de gestion et de prévention des conflits d'intérêts. Si un tel conflit devait malgré tout survenir, s'efforcer de le résoudre dans l'intérêt exclusif des investisseurs et, s'il persiste, en informer ces derniers.

**Recommandation n°5 :**

Respecter la réglementation relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

**Recommandation n°6 :**

Mettre en place les moyens et procédures adéquats permettant de s'assurer du respect des présentes recommandations.

Respecter le cadre de la gestion d'actifs, les conditions dans lequel il s'exerce, les obligations de sécurité et de transparence à l'égard des investisseurs qui en découlent.

**Recommandation n° 7 :**

Se comporter avec loyauté et agir avec équité, au mieux des intérêts des investisseurs, en s'engageant notamment à mettre à leur disposition l'ensemble de ses compétences en matière d'investissement forestier et/ou foncier agricole.

Maintenir en permanence ses connaissances dans les domaines de la gestion d'actifs, de la forêt et/ou du foncier agricole au niveau requis par l'évolution de la réglementation et des techniques.

**Recommandation n°8 :**

Subordonner la fourniture de conseils personnalisés en investissement forestier et/ou foncier agricole à l'existence d'une lettre de mission ou d'un mandat écrit, à l'exception des fonds d'investissement permettant de procéder par offre au public pour la commercialisation de leurs parts.

**Recommandation n°9 :**

Faire preuve de transparence en ce qui concerne les rémunérations perçues dans le cadre de l'investissement forestier et/ou foncier agricole.

**Recommandation n°10 :**

S'obliger à ce que toute communication ou information sur l'investissement forestier et/ou foncier agricole soit exacte, claire et non trompeuse.

Communiquer à l'investisseur l'information nécessaire pour qu'il puisse mesurer les caractéristiques essentielles et les risques liés à l'investissement forestier et/ou foncier agricole.

Adapter cette information à l'expérience et aux connaissances de l'investisseur.

**Recommandation n°11 :**

S'agissant d'investissement forestier, garantir que les forêts, objet de l'investissement, soient gérées durablement, conformément aux dispositions du Code forestier.

S'assurer que ces biens forestiers, avant leur acquisition puis ensuite régulièrement, font l'objet d'évaluations conformes aux méthodes et recommandations appropriées et aux usages dans la profession de la part d'experts forestiers indépendants ou, par dérogation, d'hommes de l'art indépendants du gestionnaire.

Informers les investisseurs des règles et méthodes comptables retenues.

Réunir les compétences, les moyens humains et techniques nécessaires pour garantir à l'investisseur la bonne gestion de son investissement forestier.

**Recommandation n°12 :**

S'agissant d'investissement foncier agricole, garantir que le bail à long terme, support de la location des immeubles ruraux objet de l'investissement, soit établi et géré conformément aux dispositions du Code rural et de la pêche maritime.

S'assurer que ces biens fonciers agricoles, avant leur acquisition puis ensuite régulièrement, font l'objet d'évaluations conformes aux méthodes et recommandations appropriées et aux usages dans la profession de la part d'experts fonciers et agricoles indépendants.

Informers les investisseurs des règles et méthodes comptables retenues.

Réunir les compétences, les moyens humains et techniques nécessaires pour garantir à l'investisseur la bonne gestion de son investissement foncier agricole.