

# POLITIQUE DE PRÉVENTION ET DE GESTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

---

## 1. PRÉAMBULE

La Société Forestière est une Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le numéro GP-14000033 en date du 22 juillet 2014. La Société Forestière offre principalement les services suivants :

- la gestion de fonds d'investissement alternatifs (exclusivement groupements forestiers, société d'épargne forestière), y compris le cas échéant par délégation d'autres sociétés de gestion,
- la gestion d'actifs forestiers pour le compte de tous mandants personnes physiques ou morales (détenue directe ou via un groupement forestier),
- l'acquisition, la cession, d'actifs forestiers pour le compte des mandants, et de parts des groupements forestiers gérés pour le compte des porteurs de parts.

La Société Forestière est titulaire des cartes professionnelles de Gestion immobilière (carte G) et de Transaction immobilière (carte T) conformément aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite Loi Hoguet) régissant les professions de l'immobilier.

La Société Forestière n'exerce pas d'activités de gestion et de transaction pour compte propre.

La Société Forestière dispose des atouts suivants :

- elle bénéficie, au sein du groupe Caisse des Dépôts, d'une totale autonomie de décision sur le plan de la gestion de ses activités pour compte de tiers, de l'approche commerciale et de la logistique (notamment le choix des prestataires),
- elle s'appuie sur les directives et recommandations du groupe Caisse des Dépôts pour définir ses principes de fonctionnement en matière de contrôle interne et d'encadrement des risques,
- elle est adhérente de l'Association Française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) et s'est engagée dans ce cadre à respecter les codes de bonne conduite établis par l'ASPIM.

Le positionnement de la Société Forestière au sein de son groupe ne génère pas de situation spécifique de conflits d'intérêts. En effet, aucune autre structure de ses groupes d'appartenance (CDC / CNP) n'exerce d'activité directe dans le même domaine d'activité.

Les transactions éventuelles entre les véhicules gérés par la Société Forestière et l'une de ses filiales détentrice d'actifs forestiers font l'objet d'une procédure et d'un encadrement stricts.

La politique de prévention et de gestion des conflits d'intérêts au sein de la Société Forestière s'appuie sur les textes en vigueur :

- le code monétaire et financier - COMOFI (article L533-10),
- le règlement délégué (UE) n° 231/2013 de la Commission du 19/12/2012 (articles 30 à 37),
- le règlement général de l'AMF (articles 318-12 à 318-15).

Le présent document vise à exposer l'organisation et les dispositions mises en œuvre par la Société Forestière en matière d'identification, de prévention et de gestion des conflits d'intérêts.

## 2. PRINCIPES DIRECTEURS

La politique de prévention et de gestion des conflits d'intérêts de la Société Forestière est destinée à assurer la protection et la primauté des intérêts de ses clients dans le respect de la loi et de la réglementation applicables aux sociétés de gestion de portefeuille (SGP).

Elle repose sur trois principes :

- 1) la connaissance et l'anticipation des risques de conflits d'intérêts, illustrées par l'existence d'une cartographie des risques, un corps de procédures internes et des contrôles associés,
- 2) une organisation hiérarchique veillant à la séparation des fonctions de commercialisation, de gestion, d'évaluation et de contrôle,
- 3) la sensibilisation des équipes aux problématiques de conflits d'intérêts.

## 3. DÉFINITION DU CONFLIT D'INTÉRÊTS

A l'occasion de la fourniture d'un service d'investissement ou de l'exercice de services connexes, une situation susceptible de générer un conflit d'intérêts peut se présenter entre, d'une part, la Société de Gestion, les personnes placées sous son autorité ou agissant pour son propre compte ou toute autre personne directement ou indirectement liée à eux par une relation de contrôle et, d'autre part, leurs clients, ou bien entre deux clients, et pourrait porter atteinte aux intérêts des groupements forestiers gérés ou de leurs investisseurs.

Une telle situation peut :

- avoir un caractère structurel et donc relativement permanent du fait des relations économiques, financières, capitalistiques ou contractuelles que la Société de Gestion ou ses collaborateurs entretiennent avec des tiers, personnes physiques ou morales, avec lesquelles il est en relation habituelle (sociétés liées par exemple), ou,
- avoir un caractère occasionnel et ponctuel.

L'encadrement des conflits d'intérêts comporte des éléments très divers tels que :

- les règles relatives aux transactions personnelles, aux rémunérations, à la circulation d'informations,
- la déontologie professionnelle des collaborateurs,
- l'usage des informations sensibles et/ou privilégiées, les abus de marchés, le secret professionnel,
- le respect de l'intérêt des clients,
- le respect des obligations professionnelles de place ainsi que celles propres à la Société de Gestion.

Les trois catégories de conflits potentiels sont les suivantes :

- 1) les conflits impliquant plusieurs clients, par exemple si la Société Forestière, offrant ses services à deux clients, favorisait l'un des deux en traitant ses opérations de manière préférentielle,
- 2) ceux impliquant les clients et la Société Forestière, ses prestataires, délégataires et toute société liée à la Société Forestière par une relation de contrôle, par exemple si la Société Forestière proposait un service qui lui serait plus rémunérateur au détriment des intérêts des clients,
- 3) ceux impliquant les clients et les collaborateurs de la Société Forestière, par exemple si les collaborateurs effectuaient des opérations pour leur compte propre en utilisant les informations confidentielles concernant les clients.

Le conflit d'intérêt peut être avéré (effectivement constaté) ou potentiel (envisageable).

## 4. IDENTIFICATION ET CARTOGRAPHIE DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

### 4.1 Identification des conflits d'intérêts

Les situations susceptibles de générer des conflits d'intérêts sont, d'une manière non exhaustive, et selon les dispositions réglementaires, les suivantes :

- la Société Forestière ou un de ses collaborateurs est susceptible de réaliser un gain financier, ou d'éviter une perte aux dépens du client,
- la Société Forestière ou un de ses collaborateurs a un intérêt au résultat d'un service fourni au client ou d'une transaction réalisée pour le compte de ce dernier qui est différent de l'intérêt du client dans ce résultat,
- la Société Forestière ou l'un de ses collaborateurs est incité, pour des raisons financières ou autres, à privilégier les intérêts d'un client ou d'un groupe de clients au détriment des intérêts d'un autre client ou d'un autre groupe de clients,
- la Société Forestière ou l'un de ses collaborateurs exerce la même activité professionnelle que celle du client,
- la Société Forestière ou l'un de ses collaborateurs, reçoit ou recevra d'une personne autre que le client, un avantage en relation avec le service fourni au client, sous quelque forme que ce soit, autre que la commission ou les frais normalement convenus pour ce service.

La politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par la Société Forestière conformément à la réglementation prévoit les modalités de prévention et de traitement appropriées à ces types de situations.

### 4.2 Cartographie des conflits d'intérêts

La Société Forestière a inventorié les conflits d'intérêts avérés et potentiels au sein de ses activités, au travers d'une cartographie des conflits d'intérêts identifiant les types de situations génératrices, les risques associés et les procédures ou mesures mises en place pour les maîtriser.

Cette cartographie est réactualisée périodiquement sous la responsabilité du Contrôleur des Risques, a minima annuellement, afin de tenir compte en tant que de besoin :

- des évolutions législatives et réglementaires,
- de l'entrée en vigueur de nouvelles normes professionnelles,
- d'éventuelles modifications de l'activité, de l'organisation, des processus et procédures notamment en cas d'identification d'une situation nouvelle dans le cadre du dispositif de traitement des incidents.

## 5. PRÉVENTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

La Société Forestière a mis en place une organisation et des procédures destinées à prévenir au mieux les conflits d'intérêts pouvant se présenter dans l'exercice de ses activités.

Le dispositif comprend les principales mesures suivantes.

### 5.1 Séparation des fonctions et organisation

L'organisation mise en place par la Société Forestière respecte le principe de la séparation des métiers et des fonctions (commercialisation/transaction, gestion, support, contrôle). En particulier, les dirigeants de la Société Forestière ne détiennent aucune fonction dans les autres métiers de gestion (établissement dépositaire, commissaires aux comptes, etc.).

Par ailleurs, les salariés de la Société Forestière ayant la qualité d'expert forestier n'interviennent pas dans le processus d'évaluation des actifs détenus par les véhicules.

### 5.2 Fonction risques

La gestion et le pilotage du dispositif de maîtrise des risques sont assurés par le Contrôleur des Risques, sous la responsabilité du Secrétaire Général.

La mission du Contrôleur des Risques est notamment de détecter les sources de conflits d'intérêts, de définir des règles de conduite et d'en contrôler l'application, de sensibiliser et de conseiller les personnes concernées.

Le dispositif de maîtrise des risques est placé sous la surveillance d'un Comité des Risques dont le rôle est de vérifier sa pertinence et son adéquation aux objectifs de la société, de préserver son intégrité et de l'améliorer, notamment en l'adaptant aux changements d'organisation et d'environnement.

### 5.3 Fonction conformité

La Société Forestière a désigné un Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) dont la mission est de s'assurer de l'efficacité du dispositif de contrôle interne et plus particulièrement :

- de la conformité aux lois et règlements,
- de l'application des instructions et des orientations fixées par la Direction Générale,
- du bon fonctionnement des processus internes de la société,
- de la fiabilité des informations financières.

Cette fonction s'exerce en toute indépendance des équipes opérationnelles.

### 5.4 Déontologie du personnel

La Société Forestière a mis en place un ensemble de règles déontologiques définies par une charte de déontologie et encadrées par un dispositif de contrôle placé sous la responsabilité du Secrétaire Général.

Parmi ces règles, les principes de primauté de l'intérêt du client, d'équité, d'impartialité, d'intégrité et de conformité aux lois et règlements occupent une place prépondérante.

La charte de déontologie fixe en particulier les règles relatives :

- aux conditions d'exercice et de rémunération (principe de gratuité) de mandats sociaux par les collaborateurs,
- à la protection de l'information confidentielle, de l'information privilégiée et du secret professionnel,
- aux opérations effectuées par les collaborateurs pour leur propre compte,
- aux avantages et cadeaux reçus par les collaborateurs en provenance des clients ou fournisseurs,
- aux cadeaux faits par la Société Forestière à ses clients et partenaires,
- à l'utilisation des moyens informatiques de communication par les collaborateurs,
- à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Cette charte, à laquelle tous les collaborateurs sont tenus de se conformer, est remise à chacun d'entre eux lors de leur intégration dans la société. Un accusé réception signé de leur part atteste la prise de connaissance du contenu de ce document.

Le règlement intérieur, la charte de déontologie ainsi que l'ensemble des procédures en vigueur dans la société, font l'objet d'une publication sur le site intranet de la Société Forestière.

## 5.5 Rémunération du personnel

La rémunération des collaborateurs de la Société Forestière est conforme à la réglementation ; elle peut être fondée en partie sur des performances collectives et individuelles.

Le mode de rémunération des collaborateurs est conçu de manière à prévenir la survenance de tout conflit d'intérêt :

- toutes les rémunérations des salariés sont fixes,
- les éventuelles primes individuelles ne sont pas déterminées à partir de critères quantitatifs ou de performance des véhicules et des mandats sous gestion,
- la charte de déontologie applicable au personnel de la Société Forestière, dans son premier paragraphe, érige en principe la gratuité des fonctions de gérant de société de gestion de portefeuille.

## 5.6 Rémunérations perçues et versées par la société de gestion

Dans le cadre des opérations d'investissement/désinvestissement, la Société Forestière peut être occasionnellement amenée à signer une convention de rétrocession d'honoraires avec des intermédiaires.

## 5.7 Attribution des actifs aux véhicules gérés

Le processus d'attribution est encadré par des instances spécialisées auxquelles participe le Contrôleur des Risques.

L'allocation des investissements s'appuie sur des critères objectifs, neutres et impartiaux de manière à assurer un processus d'attribution équitable des dossiers et prenant en compte la gestion des conflits d'intérêts potentiels.

Les critères d'allocation prennent en compte les critères objectifs suivants :

- montant de la trésorerie disponible pour investissement,
- antériorité de la trésorerie disponible,
- correspondance avec la stratégie d'investissement définie dans les mandats des clients,
- lien, notamment géographique, avec les massifs forestiers détenus.

Lorsqu'un actif peut potentiellement répondre aux attentes de plusieurs groupements forestiers de manière concurrente, la décision d'attribution est faite selon un principe de gestion de file d'attente ; le dossier est dévolu au groupement du premier rang et, en cas d'impossibilité, aux groupements successifs dans l'ordre des rangs ; le groupement acquéreur de l'actif étant alors classé en dernier rang de la file d'attente pour les acquisitions ultérieures.

Lorsque la décision d'attribution ne résulte pas de l'application directe de ce principe, celle-ci est dûment explicitée.

## 5.8 Choix des prestataires

La Société Forestière veille à ce que le choix des prestataires soit effectué dans le respect du principe de primauté des intérêts des clients. Ce choix implique le pluralisme et est réalisé sur la base de critères objectifs prenant notamment en considération le rapport entre la qualité et le coût des services rendus.

Toutefois, lorsque le recours à un prestataire unique se justifie pour un certain type d'opérations, il répond à des considérations compatibles avec l'intérêt des clients.

### 1) Experts forestiers et fonciers

La Société Forestière a mis en place une procédure de sélection des experts en charge de l'évaluation des actifs forestiers et fonciers sous gestion, lorsque que l'expert n'est pas désigné directement par les clients mandants.

La Société Forestière choisit ces experts pour évaluer les actifs du groupement forestier selon la nature des biens détenus :

- Pour les expertises forestières : des Experts Forestiers agréés par le Conseil National de l'Expertise Foncière, Agricole et Forestière (CNEFAF) et membres de la Compagnie Nationale des Ingénieurs et Experts Forestiers et des Experts en Bois (CNIEFEB)<sup>1</sup>. La CNIEFEB a établi une base méthodologique commune aux experts intitulée « Recommandations pour l'estimation de la valeur des forêts ».
- Pour les expertises foncières agricoles et immobilières : des experts agréés par le CNEFF et membres de la Confédération des Experts Fonciers (CEF), organisme professionnel national qui rassemble les experts fonciers et agricoles et par conséquent qui est tenu au respect de règles déontologiques et au suivi de la « Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière » éditée par l'Institut Français de l'Expertise Immobilière (IFEI) et cosignée par la CEF.
- Pour les expertises immobilières : des experts membres d'un syndicat professionnel ayant signé la charte de l'expertise immobilière précitée.

<sup>1</sup> Organisme professionnel national qui rassemble les experts forestiers et les experts en bois et par conséquent tenu au respect de ses règles déontologiques et au suivi des modalités d'expertises en usage dans la profession

## 2) Autres prestataires de services et travaux forestiers :

D'une manière générale, la sélection de ces prestataires s'effectue au moyen d'appels d'offre privés, sous les appellations internes de consultations allégées ou de consultations restreintes selon les montants en jeu.

## 5.9 Comités internes

La Société Forestière s'est dotée d'un certain nombre de comités internes (comités de qualification, d'investissement, de désinvestissement, et d'allocation d'actifs forestiers, comité d'audit/stratégie et rémunérations, comité des risques...) qui intègrent pleinement les aspects déontologiques et la prévention des conflits d'intérêts dans leurs décisions.

## 6. GESTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

La mise en œuvre pratique du principe fondamental de primauté de l'intérêt des clients est du ressort de chaque salarié et des dirigeants de la Société Forestière, le contrôle de sa bonne application étant assuré par le Contrôleur des Risques.

### 6.1 Signalement des conflits d'intérêts

Toute personne concernée, qui identifie un risque sensible de conflit d'intérêts potentiel ou avéré, ou qui s'interroge sur une situation susceptible de générer un conflit d'intérêt, en informe immédiatement le Contrôleur des Risques, ou en son absence, la Direction Générale.

L'information du Contrôleur des Risques, ou à défaut de la Direction Générale, est diffusée sur tout support durable (courriel, note interne...).

### 6.2 Traitement des incidents

Le Contrôleur des Risques est habilité à gérer toute remontée de conflits. Il analyse la nature, les causes et les conséquences du conflit d'intérêt identifié et détermine les éventuelles mesures urgentes à mettre en œuvre. Lorsque le conflit d'intérêt est déjà traité dans le cadre du dispositif de prévention des conflits d'intérêts, le Contrôleur des Risques adopte une solution en conformité avec ce dernier.

A l'apparition d'un conflit d'intérêt avéré et non résolu par l'application du dispositif de prévention, le Contrôleur des Risques renseigne une fiche idoine annexée au registre des conflits d'intérêts.

Il propose ensuite les actions correctrices destinées à éviter ou limiter la survenance du conflit d'intérêts identifié, telles que la modification ou l'adoption des procédures nécessaires ou le renforcement des contrôles si de telles actions sont envisageables.

Lorsque ces mesures ne suffisent pas à garantir, avec une certitude raisonnable, que le risque de porter atteinte aux intérêts des clients sera évité, la Société Forestière informe clairement ceux-ci, avant d'agir en leur nom, de la nature générale et de la source du conflit d'intérêt afin qu'ils puissent prendre une décision en toute connaissance de cause pour réaliser ou non l'opération envisagée.

Le Contrôleur des Risques tient et met à jour le registre des conflits d'intérêts dans lequel sont consignés les incidents. Il procède également à l'archivage de tous les documents relatifs à la détection et à la résolution d'un conflit d'intérêts.