



**A.S.F.F.O.R.**

ASSOCIATION DES SOCIÉTÉS ET GROUPEMENTS FONCIERS ET FORESTIERS

**Académie de l'agriculture – 15 novembre  
2017**

**Investir en forêt : un pari éclairé sur l'avenir**

**La vision des investisseurs**

1



A.S.F.F.O.R.

ASSOCIATION DES SOCIÉTÉS ET GROUPEMENTS FONCIERS ET FORESTIERS

**La vision des investisseurs**

- La typologie des acteurs**
- Les raisons de l'investissement**
- Les modalités d'investissement**

2



## La typologie des acteurs

### □ Les investisseurs institutionnels

- Des acteurs économiques qui gèrent des réserves financières de long terme (org. de retraite-prévoyance, assurances, fondations, CDC, etc.)
- Une allocation à près de 75% en obligations, mais à 10 % en actifs alternatifs diversifiés soit 225 Mds

En forêt, 2/3 des investissements

3



## La typologie des acteurs

### □ Les investisseurs particuliers

- Leur patrimoine net, un peu plus de 10 000 Mds
- Les terrains non bâtis, dont la forêt, 310 Mds
- Les « autres » actifs financiers, dont les GF, 353 Mds

En forêt, 1/3 des investisseurs

4



## Les raisons de l'investissement

### □ Des fondamentaux partagés

- Un placement de long terme
- Un actif peu volatil et sûr, décorréllé des marchés financiers
- Une image positive de la forêt et de sa filière

5



## Les raisons de l'investissement

### □ Pour les institutionnels

- Une approche ISR – investissement socialement responsable
- Un investissement dans l'économie réelle en lien avec la finance verte et la transition écologique

6



## Les raisons de l'investissement

### □ Pour les particuliers

- Un actif à la fiscalité adaptée
- ... qui crée des obligations – mise en gestion de l'actif, code de bonne conduite

7



## Les modalités d'investissement

### □ Les attentes des investisseurs

- Pour investir : Comprendre et comparer, de la sécurité et de la transparence, de la performance
- Une classe d'actifs répondant aux mêmes exigences de gouvernance et d'information que les autres

La gestion pour compte de tiers, une profession réglementée

Une avancée avec la transposition de la directive européenne AIFM

8



## Les modalités d'investissement

### □ Les supports

- La détention en direct, les Sociétés d'épargne forestière
- Les groupements forestiers, des défauts insurmontables
- Une avancée notable avec les groupements forestiers d'investissement

Un support moderne de détention d'actifs adapté à la forêt

9



## Les raisons de l'investissement

### □ Les points de vigilance

- La tenue des compte et l'évaluation des actifs
- La gestion des risques - financiers (marché, liquidité), opérationnels (sinistres, conformité) - et réchauffement climatique
- L'investisseur et le développement durable, l'acceptabilité de la gestion forestière
- Les benchmarks (marchés des bois et des forêts, évolution de l'investissement, PRIIPs, )

10



## En conclusion

### ❑ Investir en forêt? Oui mais cela sous-entend:

- Des performances – rendement et évolution en capital
- Une approche économique
- Une orientation production de l'environnement législatif et réglementaire
- Une acceptabilité de la gestion des forêts

**La forêt française dispose de nombreux atouts**