Instruction AMF

DOC-2019-04

Tableaux complétant le rapport de la société de gestion

Ce document constitue l’annexe IV de l’instruction AMF DOC-2019-04 – Sociétés civiles de placement immobilier, sociétés d’épargne forestière et groupements forestiers d’investissement

**Pour les SCPI :**

**TABLEAU I - COMPOSITION DU PATRIMOINE IMMOBILIER EN % DE LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES (à la clôture de l'exercice)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Bureaux | Locaux commerciaux | Locaux industriels | Locaux d’habitation | Divers |
| PARIS |  |  |  |  |  |
| REGION PARISIENNE |  |  |  |  |  |
| PROVINCE |  |  |  |  |  |
| DOM-TOM |  |  |  |  |  |
| ETRANGER |  |  |  |  |  |
| TOTAUX |  |  |  |  |  |

**TABLEAU II - ÉVOLUTION DU CAPITAL** (1)

Date de création :......................................................... Nominal de la part :..................................

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ANNEE | Montant du capital nominal au 31 | Montant des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l’année (2) | Nombre de parts au 31 décembre | Nombre d’associés au 31 décembre | Rémunération H.T de la société de gestio à l’occasion des augmetations de capital (au cours de l’année) | Prix d’entrée au 31 décembre (3) |
| N-4 |  |  |  |  |  |  |
| N-3 |  |  |  |  |  |  |
| N-2 |  |  |  |  |  |  |
| N-1 |  |  |  |  |  |  |
| N |  |  |  |  |  |  |

(1) Si la société n'a pas augmenté son capital au cours des 5 dernières années, indiquer seulement, date de création, montant du capital actuel et date à laquelle il a été atteint, nominal de la part.

(2) À diminuer des retraits réalisés pour les sociétés à capital variable.

(3) Prix payé par le souscripteur.

**TABLEAU III - ÉVOLUTION DES CONDITIONS DE CESSION OU DE RETRAIT**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ANNEE | Nombre de parts cédées ou retirées | % par rapport au nombre total de parts en cirulation au 1er janvier | Demande de cessions ou de retraits en suspens | Délai moyen d’exécution d’une cession ou d’un retrait | Rémunération de la gérance sur les cessions, les retraits (en euros H.T) |
| N-4 |  |  |  |  |  |
| N-3 |  |  |  |  |  |
| N-2 |  |  |  |  |  |
| N-1 |  |  |  |  |  |
| N |  |  |  |  |  |

**TABLEAU IV - ÉVOLUTION DU PRIX DE LA PART**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | N-4 | N-3 | N-2 | N-1 | ANNEE N |
| Prix de souscription ou d’exécution au 1er janvier (en euros) |  |  |  |  |  |
| Dividende versé au titre de l’année |  |  |  |  | estimé |
| Rentabilité de la part (en %) (1) |  |  |  |  | estimée |
| Report à nouveau cumulé par part (en euros) |  |  |  |  |  |

(1) Dividende versé au titre de l'année rapporté au prix d’exécution moyen constaté sur la même année.

**TABLEAU V - ÉVOLUTION PAR PART DES RÉSULTATS FINANCIERS**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ANNEE | N-4 | % du total des revenus | N-3 | % du total des revenus | N-2 | % du total des revenus | N-1 | % du total des revenus | N | % du total des revenus |
| **REVENUS (1)**   * Recettes locatives brutes * Produits financiers avant prélèvement libératoire * Produits divers   **TOTAL :**  **CHARGES (1)**   * Commission de gestion * Autres frais de gestion * Entretien du patrimoine au cours de l’exercice * Charges locatives non récupérables   **Sous total charges externes**   * Amortissement net * Patrimoine * Autres * Provisions nettes (2) * Pour travaux * Autres   Sous total charges internes  **TOTAL CHARGES**  RESULTAT COURANT   * Variation repart à nouveau * Variation autres réserves (éventuellement) * Revenus distribués avant prélèvement libératoire * Revenus distribués après prélèvement |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |

(1) sous déduction de la partie non imputable à l'exercice.

(2) dotation de l'exercice diminuée des reprises.

**TABLEAU VI - EMPLOI DES FONDS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Total au 31/12  N-1 (\*) | Durant l’année  N | Total 31/12  N |
| Fonds collectés |  |  |  |
| + cessions d’immeubles |  |  |  |
| + divers (préciser) |  |  |  |
| - commission de souscription |  |  |  |
| - achat d’immeubles |  |  |  |
| - frais d’acquisition (non récupérables) |  |  |  |
| - divers (préciser) |  |  |  |
| = sommes restant à investir |  |  |  |

(\*) Depuis l'origine de la société.

NOTA : Lorsque les montants affectés à l'achat d'immeubles ont excédé les fonds disponibles, fournir tous commentaires appropriés

(emprunt, prélèvement sur trésorerie...).

**Pour les SEF :**

**TABLEAU I - COMPOSITION DU PATRIMOINE FORESTIER EN % DE LA VALEUR VÉNALE DES BIENS FORESTIERS (à la clôture de l'exercice)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Forêts détenues en direct : immobilisations | Forêts détenues en direct : bois sur pied et autres stocks | Parts de groupements forestiers ou assimilés à plus de 50% | Parts de groupements forestiers ou assimilés à moins de 50% |
| Région ou  Département A (à saisir) |  |  |  |  |
| Région ou Département B (à saisir) |  |  |  |  |
| TOTAL |  |  |  |  |

**TABLEAU II - ÉVOLUTION DU CAPITAL** (1)

Date de création :......................................................... Nominal de la part :..................................

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ANNEE | Montant du capital nominal au 31 | Montant des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l’année (2) | Nombre de parts au 31 décembre | Nombre d’associés au 31 décembre | Rémunération H.T de la société de gestio à l’occasion des augmetations de capital (au cours de l’année) | Prix d’entrée au 31 décembre (3) |
| N-4 |  |  |  |  |  |  |
| N-3 |  |  |  |  |  |  |
| N-2 |  |  |  |  |  |  |
| N-1 |  |  |  |  |  |  |
| N |  |  |  |  |  |  |

(1) Si la société n'a pas augmenté son capital au cours des 5 dernières années, indiquer seulement, date de création, montant du capital actuel et date à laquelle il a été atteint, nominal de la part.

(2) À diminuer des retraits réalisés pour les sociétés à capital variable.

(3) Prix payé par le souscripteur.

**TABLEAU III - ÉVOLUTION DES CONDITIONS DE CESSION OU DE RETRAIT**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ANNEE | Nombre de parts cédées ou retirées | % par rapport au nombre total de parts en cirulation au 1er janvier | Demande de cessions ou de retraits en suspens | Délai moyen d’exécution d’une cession ou d’un retrait | Rémunération de la gérance sur les cessions, les retraits (en euros H.T) |
| N-4 |  |  |  |  |  |
| N-3 |  |  |  |  |  |
| N-2 |  |  |  |  |  |
| N-1 |  |  |  |  |  |
| N |  |  |  |  |  |

**TABLEAU IV - ÉVOLUTION DU PRIX DE LA PART**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | N-4 | N-3 | N-2 | N-1 | ANNEE N |
| Prix de souscription ou d’exécution au 1er janvier (en euros) |  |  |  |  |  |
| Dividende versé au titre de l’année |  |  |  |  | estimé |
| Rentabilité de la part (en %) (1) |  |  |  |  | estimée |
| Report à nouveau cumulé par part (en euros) |  |  |  |  |  |

(1) Dividende versé au titre de l'année rapporté au prix d'exécution moyen constaté sur la même année ou, le cas échéant, au prix de souscription.

**TABLEAU V - ÉVOLUTION PAR PART DES RÉSULTATS FINANCIERS**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ANNEE | N-4 | % du total des revenus | N-3 | % du total des revenus | N-2 | % du total des revenus | N-1 | % du total des revenus | N | % du total des revenus |
| **REVENUS (1)**   * Produits de l’activité forestière * Produits financiers avant prélèvement libératoire * Produits divers   **TOTAL :**  **CHARGES (1)**   * Commission de gestion * Charges sur le patrimoine forestier * Autres frais de gestion   **Sous total charges externes**   * Amortissement net * Patrimoine * Autres * Provisions nettes (2) * Pour travaux * Autres   Sous total charges internes  **TOTAL CHARGES**  **RESULTAT COURANT**   * Variation repart à nouveau * Variation autres réserves (éventuellement) * Revenus distribués avant prélèvement libératoire * Revenus distribués après prélèvement |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |

(1) Sous déduction de la partie non imputable à l'exercice.

(2) Dotation de l'exercice diminuée des reprises.

**TABLEAU VI - EMPLOI DES FONDS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Total au 31/12  N-1 (\*) | Durant l’année  N | Total 31/12  N |
| Fonds collectés |  |  |  |
| + cessions d’actifs forestiers |  |  |  |
| + soulte perçue dans le cadre d’un échange |  |  |  |
| + divers (préciser) |  |  |  |
| - commission de souscription |  |  |  |
| - achat d’actifs forestiers |  |  |  |
| - frais d’acquisition (non récupérables) |  |  |  |
| - soulte versée dans le cadre d’un échange |  |  |  |
| - divers (préciser) |  |  |  |
| = Trésorerie et disponibilités |  |  |  |
| Dont fonds de remboursement |  |  |  |

(\*) Depuis l'origine de la société.

**Pour les GFI :**

**TABLEAU I - COMPOSITION DU PATRIMOINE FORESTIER (à la clôture de l'exercice)**

**Tableau 1**

En application de l’alinéa 1 de l’article R. 214-176-7 du code monétaire et financier :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Forêts détenues en % de la valeur vénale des biens forestiers | Forêts détenues en hectare | Forêts détenues en % de la surface totale du patrimoine forestier |
| Unité de gestion 1 |  |  |  |
| Unité de gestion 2 … |  |  |  |
| TOTAL |  |  |  |

Si les conditions de l’alinéa 1 de l’article R. 214-176-7 du code monétaire et financier ne sont pas remplies, dresser, en application de l’alinéa 2 de l’article R. 214-176-7 du code monétaire et financier, un état en % de la surface totale du patrimoine forestier :

* pour chaque classe de composition ;
* pour les classes d’âge par tranche de 10 ans d’une essence donnée (ou si la classification par âge n’est pas pertinente pour les classes de diamètre, par tranche de 10 centimètres) ;
* pour le traitement en futaie régulière.

**TABLEAU II - ÉVOLUTION DU CAPITAL (1)**

**Date de création : Nominal de la part :**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ANNEE | Montant du capital nominal au 31 | Montant des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l’année (2) | Nombre de parts au 31 décembre | Nombre d’associés au 31 décembre | Rémunération H.T de la société de gestio à l’occasion des augmetations de capital (au cours de l’année) | Prix d’entrée au 31 décembre (3) |
| N-4 |  |  |  |  |  |  |
| N-3 |  |  |  |  |  |  |
| N-2 |  |  |  |  |  |  |
| N-1 |  |  |  |  |  |  |
| N |  |  |  |  |  |  |

(1) Si la société n'a pas augmenté son capital au cours des 5 dernières années, indiquer seulement, date de création, montant du capital actuel et date à laquelle il a été atteint, nominal de la part.

(2) A diminuer des retraits réalisés pour les sociétés à capital variable.

(3) Prix payé par le souscripteur.

**TABLEAU III - ÉVOLUTION DES CONDITIONS DE CESSION OU DE RETRAIT**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ANNEE | Nombre de parts cédées ou retirées | % par rapport au nombre total de parts en cirulation au 1er janvier | Demande de cessions ou de retraits en suspens | Délai moyen d’exécution d’une cession ou d’un retrait | Rémunération de la gérance sur les cessions, les retraits (en euros H.T) |
| N-4 |  |  |  |  |  |
| N-3 |  |  |  |  |  |
| N-2 |  |  |  |  |  |
| N-1 |  |  |  |  |  |
| N |  |  |  |  |  |

**TABLEAU IV - ÉVOLUTION DU PRIX DE LA PART**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | N-4 | N-3 | N-2 | N-1 | ANNEE N |
| Prix de souscription ou d’exécution au 1er janvier (en euros) |  |  |  |  |  |
| Dividende versé au titre de l’année |  |  |  |  | estimé |
| Rentabilité de la part (en %) (1) |  |  |  |  | estimée |
| Report à nouveau cumulé par part (en euros) |  |  |  |  |  |

(1) Dividende versé au titre de l'année rapporté au prix d'exécution moyen constaté sur la même année ou, le cas échéant, au prix de souscription.

**TABLEAU V - ÉVOLUTION PAR PART DES RÉSULTATS FINANCIERS**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ANNEE | N-4 | % du total des revenus | N-3 | % du total des revenus | N-2 | % du total des revenus | N-1 | % du total des revenus | N | % du total des revenus |
| **REVENUS (1)**   * Produits de l’activité forestière * Produits financiers avant prélèvement libératoire * Produits divers   **TOTAL :**  **CHARGES (1)**   * Commission de gestion * Charges sur le patrimoine forestier * Autres frais de gestion   **Sous total charges externes**   * Amortissement net * Patrimoine * Autres * Provisions nettes (2) * Dépréciation des stocks * Autres   **Sous total charges internes**  **TOTAL CHARGES**  **RESULTAT COURANT**   * Variation repart à nouveau * Variation autres réserves (éventuellement) * Revenus distribués avant prélèvement libératoire * Revenus distribués après prélèvement |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |

(1) Sous déduction de la partie non imputable à l'exercice.

(2) Dotation de l'exercice diminuée des reprises.

**TABLEAU VI - EMPLOI DES FONDS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Total au 31/12  N-1 (\*) | Durant l’année  N | Total 31/12  N |
| Fonds collectés |  |  |  |
| + cessions d’actifs forestiers |  |  |  |
| + soulte perçue dans le cadre d’un échange |  |  |  |
| + divers (préciser) |  |  |  |
| - commission de souscription |  |  |  |
| - achat d’actifs forestiers |  |  |  |
| - frais d’acquisition (non récupérables) |  |  |  |
| - soulte versée dans le cadre d’un échange |  |  |  |
| - divers (préciser) |  |  |  |
| = Trésorerie et disponibilités |  |  |  |
| Dont fonds de remboursement |  |  |  |

(\*) Depuis l'origine de la société.