

Terre-en-vue scrl fs – Coopérative à finalité sociale
n° BCE : 0845 451 604
chaussée de Wavre 37 à 5030 Gembloux

Comparatif comptes et budgets

COMPTE DE RÉSULTAT

Dépenses	Réalisé 2018	Budget 2019	Réalisé 2019	Budget 2020
Loyer des terres de la Fondation	-342,00 €	-359,00 €	-359,10 €	-361,00 €
Canon (loyer) annuel emphytéose Neerpede (Anderlecht)			-5,00 €	-6,00 €
Précomptes immobiliers des terres de la Coopérative	-2.602,05 €	-2.718,00 €	-2.755,84 €	-3.500,00 €
Dépôts comptes BNB + Moniteur Belge	-214,68 €	-220,00 €	-238,23 €	-239,48 €
Cotisation Inasti	-868,00 €	-868,00 €	-868,00 €	-868,00 €
Assurance Administrateurs	-409,69 €	-410,00 €	-409,69 €	-409,69 €
Contrat de service avec l'asbl Terre-en-vue couvrant les services de gestion et de communication réalisés	-	-	-	-4.500,00 €
Documentation	0,00 €	0,00 €	-17,76 €	0,00 €
Dépenses d'information des coopérateurs, actuels et potentiels, et/ou du grand public	-1.234,20 €	-1.000,00 €	-1.062,17 €	-1.000,00 €
Travail de préparation emphytéose Projet Crompechine (abandonné)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-886,30 €
Amortissement des frais d'établissement	-	-	-	-
Amortissement des frais de modifications statutaires	-203,00 €	-203,00 €	-203,00 €	-203,02 €
Amortissement des frais accessoires de l'emphytéose Neerpede			-204,69 €	-204,69 €
Frais bancaires	-18,00 €	-36,00 €	-36,00 €	-36,00 €
TOTAL Dépenses	-5.891,62 €	-5.814,00 €	-6.159,48 €	-12.214,18 €

RÉSULTAT ANNUEL	2.758,71 €	3.508,00 €	3.929,09 €	399,32 €
Dotations à la réserve légale	137,94 €	175,40 €	196,45 €	
RÉSULTAT CUMULÉ	3.866,51 €	7.199,11 €	7.599,15 €	

Recettes	Réalisé 2018	Budget 2019	Réalisé 2019	Budget 2020
Loyer des terres de la Fondation (RC*coefficient officiel)	341,95 €	359,00 €	359,10 €	361,00 €
Loyers des terres de la Coopérative (RC*coefficient officiel)	8.158,38 €	8.853,00 €	9.269,33 €	11.500,00 €
Intérêts bancaires créditeurs	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Dividendes des parts Crédal scrl fs	150,00 €	110,00 €	267,81 €	2,50 €
Intérêts du prêt à Crédal scrl fs			192,33 €	750,00 €
TOTAL Recettes	8.650,33 €	9.322,00 €	10.088,57 €	12.613,50 €

Terre-en-vue srl fs – Coopérative à finalité sociale
n° BCE : 0845 451 604
chaussée de Wavre 37 à 5030 Gembloux

Comparatif comptes et budgets

BILAN AU 31 DÉCEMBRE

Actif	Réalisé 2018	Réalisé 2019	Passif	Réalisé 2018	Réalisé 2019
Actifs non financiers immobilisés	1.445.046,44 €	1.620.173,74 €	Capitaux propres	1.980.970,02 €	2.237.699,11 €
Frais de modifications statutaires	1.015,02 €	1.015,02 €	Capital social des coopérateurs, part fixe	12.000,00 €	12.000,00 €
- amortissements (sur 5 ans)	-609,00 €	-812,00 €	Capital social des coopérateurs, part variable	1.964.900,00 €	2.217.700,00 €
			Réserve légale	203,51 €	399,96 €
Terrains Wavreille (2012 & 2013) – Ferme Marion	73.687,07 €	73.687,07 €	Résultat cumulé reporté	3.866,51 €	7.599,15 €
Frais accessoires Terrains Wavreille	14.311,71 €	14.311,71 €			
			Dettes	7.250,00 €	17.612,33 €
Terrains Rotheux (2013 & 2017) – Ferme Larock	107.296,75 €	107.296,75 €	Versements de futurs coopérateurs	4.250,00 €	5.100,00 €
Frais accessoires Terrains Rotheux	18.727,54 €	18.727,54 €	Remboursement à effectuer à des coopérateurs	3.000,00 €	100,00 €
			Acquisition 2019 à Arlon (Bio Lorraine), acte signé le 17.01.2020		12.412,33 €
Terrains Bourdon (2014) – Ferme Renaud	125.000,00 €	125.000,00 €			
Frais accessoires Terrains Bourdon	20.331,69 €	20.331,69 €			
Terrains Acremont (2015, 2016 & 2019) – Bergerie d'Acremont	51.501,00 €	180.195,80 €			
Frais accessoires Terrains Acremont	11.013,75 €	31.753,78 €			
Terrains Arlon (2016 & 2019) – Ferme Bio Lorraine	170.000,00 €	179.500,00 €			
Frais accessoires Terrains Arlon	24.900,12 €	27.812,45 €			
Terrains Orp (2017) – Ferme Sainte-Barbe	171.372,00 €	171.372,00 €			
Frais accessoires Terrains Orp	25.266,03 €	25.266,03 €			
Terrains Saint-Gérard (2017) – Fermes des frères Jacquemart	495.000,00 €	495.000,00 €			
Frais accessoires Terrains Saint-Gérard	68.499,45 €	68.499,45 €			
Terrains Sampont (2018) – Ferme du Muselbur	57.461,00 €	57.461,00 €			
Frais accessoires Terrains Sampont	10.272,31 €	10.272,31 €			
Terrains Petit-Thier (2019) – Ferme Lamberty		5.566,00 €			
Frais accessoires Terrains Petit-Thier		2.594,11 €			
Emphytéose Neerpede (Anderlecht) (2019)		1,00 €			
Frais accessoires Emphytéose Neerpede		5.526,72 €			
Amortissement sur frais accessoires emphytéose Neerpede		-204,69 €			
Actifs financiers immobilisés	301.000,00 €	2.000,00 €			
Parts dans De Landgenoten srl fs	500,00 €	500,00 €			
Parts dans Agricoverit srl fs	500,00 €	500,00 €			
Parts dans Crédal srl fs	300.000,00 €	1.000,00 €			
Créances	788,08 €	2.879,81 €			
Précomptes mobiliers à récupérer	45,00 €	138,04 €			
Fermages encore à percevoir	612,79 €	2.741,77 €			
Remboursement d'impôts	130,29 €	0,00 €			
Produits acquis	0,00 €	217,33 €	Charges à imputer	9,00 €	66,70 €
Intérêts bancaires créditeurs	0,00 €	0,00 €	Précompte mobilier sur intérêts bancaires	0,00 €	0,00 €
Remboursement de frais	0,00 €	25,00 €	Frais bancaires 4 ^{ème} trimestre	9,00 €	9,00 €
Intérêts bruts du prêt à Crédal srl fs		192,33 €	Précompte mobilier sur intérêts bruts du prêt à Crédal srl fs		57,70 €
Charges à reporter	3.206,50 €	0,00 €			
Trésorerie disponible	238.188,00 €	630.107,26 €			
Compte à vue (chez Triodos)	261,99 €	61,28 €			
Compte d'épargne (chez Triodos)	237.926,01 €	330.045,98 €			
Prêt à Crédal srl fs (placement de trésorerie)		300.000,00 €			
TOTAL ACTIF	1.988.229,02 €	2.255.378,14 €	TOTAL PASSIF	1.988.229,02 €	2.255.378,14 €

Note complémentaire aux comptes

Capital et trésorerie disponible

En 2019, nous avons collecté 252 800 € de parts supplémentaires : 269 200 € nouvelles souscriptions, moins 16 400 € de retraits de parts par des coopérateurs.

Evolution de notre capital social depuis le début :

	Capital	Augmentation
2019	2.229.700 €	252.800 €
2018	1.976.900 €	181.700 €
2017	1.795.200 €	619.500 €
2016	1.175.700 €	340.500 €
2015	835.200 €	388.000 €
2014	447.200 €	193.600 €
2013	253.600 €	253.600 €

Le niveau de liquidités de la coopérative s'établit à 630 107,26 € au 31 décembre 2019. Celles-ci sont placées pour moitié environ sur un compte épargne ouvert auprès de la Banque Triodos, et pour l'autre moitié (300 000 €) sous forme de prêt à durée indéterminée - avec clause de retrait rapide (par tranches de maximum 100 000 € par mois) - à la coopérative à finalité sociale Crédal, coopérative de finance qui agit notamment en soutien au secteur agricole en Belgique francophone. NB: courant 2019, la prise de parts dans Crédal scrl fs a été convertie en prêt afin de mieux correspondre à la volonté initiale des parties (un placement de liquidités).

Ce niveau conséquent de liquidités représente 28% du capital social de la coopérative, et est constitué à raison d'un tiers de parts dédiées (réservées pour les projets en cours) et de deux tiers de parts non dédiées (pour envisager de nouvelles acquisitions).

Vu les prix très élevés des terres agricoles en Wallonie, il nous faudra compléter ce montant par de nouvelles arrivées de parts de coopérateurs : plusieurs nouveaux projets ont été validés pour un prochain soutien par Terre-en-vue et les besoins sont grands.

=> Merci déjà pour vos contributions !

Projets réalisés en 2019

1) Bergerie d'Acremont : achat de 4,9 hectares à Bertrix le 10 mai 2019 pour un montant de 128 695 € de prix d'achat et 20 740 € de frais accessoires.

=> Permet de soutenir l'autonomie de la ferme en passant à 9,4 hectares au total.

2) Ferme Lamberty : achat d'une première parcelle de 68,29 ares de terres à Petit-Thier (commune de Vielsalm) le 14 octobre 2019 pour un montant de 5 566 € de prix d'achat et 2 594,11 € de frais accessoires.

=> Permet de sécuriser des terres déjà utilisées par la ferme.

3) Ferme Bio-Lorraine : achat d'une petite parcelle complémentaire de 29,9 ares à Arlon (enclavée dans les terres déjà acquises), le 17 janvier 2020, pour un montant de 9 500 € de prix d'achat et 2 912,33 € de frais accessoires.

=> *Inclus dans le bilan 2019 parce que le compromis a été signé en 2019 et que l'acte a été signé début 2020, avant la clôture des comptes 2019. Le paiement ayant été effectué en 2020, il est également inscrit au passif.*

4) Terres de Neerpede : acquisition d'un droit d'emphytéose de 27 ans allant jusqu'au 1er juillet 2046 et portant sur 2,7270 hectares de terres à Anderlecht, pour un canon (loyer) annuel à l'euro symbolique par parcelle cadastrale (6 parcelles).

=> *L'emphytéose étant acquise pour 1 € symbolique, on retrouve ce montant à l'actif. Les frais accessoires liés à l'acquisition de cette emphytéose (frais notariaux et de géomètre) ont été de 5 526,72 € et seront amortis sur la durée de l'emphytéose, à raison de 1/27ème chaque année.*

5) Terres de Jette : signature d'un commodat de 10 ans allant jusqu'au 30 juin 2029 signé avec la Ferme pour enfants de Jette asbl et portant sur 1,20 hectares de terres sises dans le Parc Roi Baudouin à Jette. Un premier projet maraîcher a déjà été installé sur une partie des terres. D'autres projets agroécologiques le seront courant 2020-21.

=> *Ce contrat étant totalement gratuit (commodat), il n'apparaît pas au bilan.*

Projets prévus pour 2020

1) Ferme Lamberty :

- Achat réalisé le 7 mai 2020 : achat d'une deuxième parcelle, de 1,622 hectares, pour un montant de 13 000 € de prix d'achat et 3 819,74 € de frais accessoires.

- Compromis signé le 29 avril 2020 : achat d'une troisième parcelle, de 2,245 hectares, pour un montant de 18 000 € de prix d'achat et environ 4 600 € de frais accessoires.

2) Projet de Haut-Ittre :

Compromis d'achat signé le 19 avril 2020 pour un ensemble de parcelles de 11,7 hectares, dont 7,2 hectares en pleine propriété pour un montant de 482 205 € de prix d'achat et 82 000 € de frais accessoires et 4,5 hectares en indivision à 1% pour un montant de 3 134 € de prix d'achat (1%) et 28 768 € de frais accessoires (une partie des frais relative à 2,5 hectares est déjà payée à 100%, en anticipation du rachat qui se fera endéans les 5 ans, au prix de 166 150 € + frais de 3 323 €). Cet achat sera en grande partie couvert par un don de 485 000 €, dont nous avons déjà perçu 10% et le reste sera versé sur un compte bloqué auprès du notaire en vue de l'acte d'achat. Le solde sera couvert par une prise de parts supplémentaire d'une de nos principales coopératives.

3) Projet « Les Légumes d'Émile & Camille » :

Compromis d'achat signé en mai 2020 pour une parcelle de 2,4 hectares de terres situées à Serinchamps (commune de Ciney) pour un montant de 60 005 € de prix d'achat et environ 9 600 € de frais accessoires. Acte prévu pour septembre.

4) Projet « Les Piétresses » :

Compromis en cours de rédaction pour une parcelle de 2,0875 hectares situés à Jupille-sur-Meuse (commune de Liège) pour un montant de 65 000 € de prix d'achat et environ 10 400 € de frais accessoires. Compromis prévu pour juin.

Comme indiqué ci-dessus, plusieurs autres achats sont en cours de négociation.

Merci déjà pour vos contributions !