



Extrait du site Terre-en-vue

<https://www.terre-en-vue.be/presentation/la-cooperative/article/est-ce-risque-vais-je-toucher-un>

# Est-ce risqué ? Vais-je toucher un dividende ?

- Terre-en-vue - La Coopérative -

Date de mise en ligne : jeudi 22 mai 2014

---

Copyright © Terre-en-vue - Tous droits réservés

---

**Le montant que l'on peut récupérer correspond à la valeur nominale des parts** : c'est-à-dire le montant exact confié à la coopérative au moment de l'achat des parts.

Le risque que vous encourez, comme dans toute prise de part d'une société, est de voir la coopérative tomber en faillite et donc que vous ne puissiez revendre vos parts (sachez que vous n'êtes jamais engagés pour plus que la valeur de vos parts). Cette hypothèse est à relativiser vu que **les parts sont garanties par les terres agricoles achetées, valeurs sûres et durables**.

D'autre part, Terre-en-vue est soutenu activement depuis ses débuts par [Crédal](#), coopérative financière de l'économie sociale. Nous mettons un soin particulier dans le suivi de notre plan financier et dans la gestion professionnelle que nous mettons en oeuvre. Les différents organes : conseil d'administration et assemblée générale sont là pour encadrer le fonctionnement de la société et veiller à sa saine gestion.

Comme Terre-en-vue est une coopérative à finalité sociale, l'inflation n'est pas couverte par une plus-value, mais peut l'avoir été, selon l'état des finances, par un dividende distribué annuellement suite à une décision de l'assemblée générale.

Il faut toutefois être réaliste : dans l'état actuel du marché foncier agricole, il est difficile d'envisager la distribution de dividendes. En effet, pour distribuer des dividendes, il faut réaliser des bénéfices. Or, il faut tenir compte du prix auquel la coopérative doit acquérir les terres (les prix s'élèvent à 40.000Euros/ha en moyenne !) auquel il faut ajouter les droits d'enregistrement et frais de notaire ( 20 % du prix des terres, donc en moyenne un peu moins de 8.000Euros/ha). Avant de pouvoir réaliser des bénéfices, il faut pouvoir rembourser ces 20% de frais. Ce remboursement ne peut se faire que sur base des rentrées, c'est-à-dire sur le prix de location des terres aux agriculteurs : en moyenne 200Euros/ha/an (barème légal). Ce rapide calcul montre donc qu'une acquisition ne peut dégager des bénéfices qu'au-delà de plusieurs décennies.

Terre-en-vue investit cependant d'autres voies afin de pouvoir à terme couvrir l'inflation.

Si aucun dividende n'a pu être distribué, cela signifie que vous "perdez" le montant de l'inflation annuelle, ou, autrement dit, que vous faites don annuellement à la coopérative d'une petite somme correspondant à l'inflation. Pour la chiffrer, en 2013, l'inflation moyenne en Belgique était de 1,25 %, ce qui signifie que par part sociale de 100Euros, vous donnez l'équivalent d'1,25Euros/an à la coopérative.

Par comparaison, sachez qu'actuellement les comptes épargne des grandes banques ne couvrent pas l'inflation (moins de 1%), bien que l'argent qui y est déposé soit utilisé par les banques pour l'investir dans des projets souvent destructeurs et risqués et sur les marchés financiers. De plus, la crise financière nous a montré qu'on ne peut être sûr de rien en terme de spéculation, à moins d'investir dans l'économie réelle locale et de soutenir des projets porteurs d'avenir comme le fait Terre-en-vue.

D'autre part, mettre une partie de son épargne à disposition dans la coopérative Terre-en-vue permet de développer une économie agricole locale, qui a forcément des répercussions positives indirectes pour les coopérateurs en termes sociaux (emplois locaux, solidarité entre agriculteurs et coopérateurs), environnementaux (préservation de la vie des sols et de la biodiversité), économiques (développement des échanges locaux, résilience) et humains (vivre ensemble, rencontres festives).

Chaque groupe local peut également développer avec son agriculteur des systèmes qui permettent un certain retour plus « direct » : une monnaie locale qui donne accès à certains produits, une fête annuelle à la ferme ou sur la terre, des activités à la ferme, une transmission des savoirs et savoir-faire paysans, etc.