

**COMPTES ANNUELS ET/OU AUTRES
DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU
CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **TERRE-EN-VUE**

Forme juridique : Société coopérative

Adresse : Chaussée de Wavre

N° : 37

Boîte :

Code postal : 5030

Commune : Gembloux

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Liège, division Namur

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0845.451.604

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts

12-04-2016

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en approuvés par l'assemblée générale du

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

au

l'exercice précédent des comptes annuels du

au

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet :

A-cap 6.1.1, A-cap 6.2, A-cap 6.3, A-cap 6.6, A-cap 6.7, A-cap 8, A-cap 9, A-cap 11, A-cap 12, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT
COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

BRUSSELMANS Etienne

Administrateur
Avenue d'Oppem 142
1970 Wezembeek-Oppem
BELGIQUE

HUART Roxane

Administratrice
Rue de Liège 14a Boite 001
5300 Thon
BELGIQUE

MAES Sébastien

Administrateur
rue des Déportés 67
5030 Gembloux
BELGIQUE

VARD Thierry

Administrateur
rue Bémel 91
1150 Woluwe-Saint-Pierre
BELGIQUE

TOSAR Victoria

Administratrice
Impasse aux Choux 7
5030 Gembloux
BELGIQUE

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société*,
- B. L'établissement des comptes annuels*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		<u>1.505</u>
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>5.683.189</u>	<u>2.803.563</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	<u>5.679.339</u>	<u>2.800.963</u>
Terrains et constructions		22	5.679.339	2.800.963
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	<u>3.850</u>	<u>2.600</u>
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>1.914.983</u>	<u>1.070.328</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	<u>4.811</u>	<u>2.390</u>
Créances commerciales		40	4.618	2.063
Autres créances		41	193	327
Placements de trésorerie		50/53	<u>500.000</u>	<u>600.000</u>
Valeurs disponibles		54/58	<u>1.407.348</u>	<u>467.468</u>
Comptes de régularisation		490/1	<u>2.824</u>	<u>470</u>
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>7.598.172</u>	<u>3.875.396</u>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>7.248.435</u>	<u>3.858.126</u>
Apport		10/11	7.235.400	3.843.100
Capital		10		
Capital souscrit		100		
Capital non appelé		101		
En dehors du capital		11	7.235.400	3.843.100
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19	7.235.400	3.843.100
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	400	400
Réserves indisponibles		130/1	400	400
Réserve légale		130		
Réserves statutairement indisponibles		1311	400	400
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	12.635	14.626
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	349.737	17.270
Dettes à plus d'un an	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	349.536	17.137
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	340.561	15.137
Fournisseurs		440/4	340.561	15.137
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45		
Impôts		450/3		
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	8.975	2.000
Comptes de régularisation		492/3	201	133
TOTAL DU PASSIF		10/49	7.598.172	3.875.396

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute	(+)/(-)	9900	6.978	12.190
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		2.500
Chiffre d'affaires		70	15.164	12.094
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	8.186	2.404
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	221	212
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	6.024	5.390
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	733	6.588
Produits financiers		6.4 75/76B	642	446
Produits financiers récurrents		75	642	446
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières		6.4 65/66B	2.280	81
Charges financières récurrentes		65	2.280	81
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	-905	6.953
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	67/77	1.086	
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	-1.991	6.953
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-1.991	6.953

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	12.635	14.627
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	-1.991	6.953
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	14.626	7.674
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	12.635	14.626
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	2.801.576
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	2.878.606	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	5.680.182	
Plus-values au terme de l'exercice			
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXX	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice			
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	229	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	843	614
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22/27)	5.679.339	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	2.600
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365	1.250	
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	3.850	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(28)	3.850	

RÉSULTATS

PERSONNEL

Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	0	0
76		2.500
(76A)		2.500
(76B)		
66		
(66A)		
(66B)		
6502		

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS

Dont

Effets de commerce en circulation endossés par la société

GARANTIES RÉELLES

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
9149	
9150	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

91612

Montant de l'inscription

91622

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

91632

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

91712

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

91722

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

91812

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

91822

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

91912

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

91922

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

92012

Le montant du prix non payé

92022

Codes	Exercice
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

Exercice

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Codes	Exercice
9220	

NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés)

- Commodat : Jette en 2020 (détail annexe 6.9)
- Commodat : Overijse en 2020 (détail annexe 6.9)
- Commodat : Ramillies en 2020 (détail annexe 6.9)
- Commodat : Overijse en 2021 (détail annexe 6.9)
- Commodat : Temploux (Namur) en 2022 (détail annexe 6.9)

Exercice
0
0
0
0
0

RÈGLES D'ÉVALUATION



Terre-en-vue SC
Entreprise sociale

Chaussée de Wavre 37
5030 Gembloux

www.terre-en-vue.be

cooperative@terre-en-vue.be

N° d'entreprise
BCE 0845 451 604

Compte bancaire
BE77 523-0439765-42
TRIOBEBB

Règles d'évaluation pour l'établissement des comptes annuels

Considérant les principales règles légales en matière d'évaluation, à savoir :

- 1) Que les comptes annuels doivent donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de la société (article 3:1 AR Ex. CSA).
- 2) Que chaque société détermine les règles qui, dans le respect des dispositions légales, mais compte tenu de ses caractéristiques propres, président aux évaluations pour l'établissement de ses comptes annuels, et notamment, aux constitutions et ajustements d'amortissements, de réductions de valeur et de provisions pour risques et charges ainsi qu'aux réévaluations
- 3) Que ces règles sont arrêtées par le conseil d'administration de la société ; que ces règles sont établies et les évaluations sont opérées dans une perspective de continuité des activités de la société (article 3:6 AR Ex. CSA)
- 4) Que ces règles permettent de donner une valeur à chaque élément du patrimoine en tenant compte des principes de prudence, de sincérité, de bonne foi et de clarté
- 5) Que dans le cas exceptionnel où l'application des règles d'évaluation prévues au présent chapitre ne conduirait pas au respect du prescrit de l'article 3:1 (image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société), il y a lieu d'y déroger par application dudit article (article 3:7 AR Ex. C.soc.).

Considérant les caractéristiques de la coopérative Terre-en-vue, à savoir :

- 1) Qu'il s'agit d'une entreprise sociale, qui limite l'enrichissement des associés
- 2) Qu'il s'agit d'une coopérative qui a pour but de préserver les terres nourricières et d'en faciliter l'accès pour des projets durables et qui par conséquent, s'est engagée à ne jamais revendre de terres pour des raisons spéculatives
- 3) Qu'il s'agit d'une coopérative avec une augmentation en continu des apports financiers des coopérateurs (« apports disponibles hors capital »)
- 4) Que le modèle économique de la coopérative implique de lever des capitaux conséquents pour l'acquisition des terres agricoles (en dizaine(s) de milliers d'euros par hectare) alors que les rentrées générées par la location de ces terres agricoles sont particulièrement limitées (quelques centaines d'euros par an par hectare) :

Les règles d'évaluation suivantes ont été adoptées par le conseil d'administration réuni le 18 avril 2023 :

1. Les comptes sont tenus en euros.

2. Les terrains sont enregistrés à leur valeur d'acquisition, laquelle comprend, outre le prix d'achat, les frais accessoires tels que les impôts non récupérables (frais de notaire et droits d'enregistrement) (article 3:14 AR Ex. C.soc.). Pour la clarté, ces frais sont isolés dans un sous-compte du principal.

3. Les frais accessoires des terrains (frais de notaire et droits d'enregistrement) sont donc activés et ne font l'objet d'une réduction de valeur ultérieure qu'en cas de moins-value ou de dépréciation durable du principal auquel ils sont rattachés. A l'actif du bilan, ils sont isolés et forment un sous-compte du principal.

4. Terre-en-vue effectue un sondage périodique du marché des terres agricoles tous les 5 ans, en vue d'effectuer une évaluation globale de la tendance du marché.

Le sondage est effectué de la manière suivante :

- Il est demandé à minimum 3 notaires par région concernée quel est le prix actuel des terres agricoles « similaires » à celles qui ont été acquises. Ce sondage est complété avec les données du rapport de l'observatoire foncier.

- Les critères de similarités sont les suivants :

1) distinction terres de pâtures/terres de cultures

2) proximité des villes/zone à bâtir

3) surface des terres considérées

4) qualité des terres, liées à l'utilisation précédent la vente (agriculture intensive ou BIO).

- Dans la comparaison des prix, il n'est pas tenu compte des frais accessoires payés par Terre-en-vue mais seulement du prix d'acquisition.

Le premier sondage a lieu en 2017.

5. Selon le sondage :

- S'il est constaté que la tendance globale du marché reste à la hausse ou ex aequo, c'est-à-dire que les prix sont globalement supérieurs ou égaux à ceux initialement payés par Terre-en-vue sans tenir compte des frais, on n'apporte aucun changement aux comptes et on informe simplement les coopérateurs.

- S'il est constaté que la tendance globale est sensiblement et durablement à la baisse (ce n'est pas nécessaire si la baisse est accidentelle, anormale et/ou momentanée), alors :

1. Terre-en-vue s'en réjouit, car cela signifie que les terres seront de plus en plus accessibles !

2. Terre-en-vue fait réaliser un 2ème sondage par un comité « économique », avec pour mission de vérifier la tendance à la baisse et si possible, d'en identifier les causes.

3. Terre-en-vue met en place un comité « agronomique » pour évaluer précisément la valeur des terres acquises par Terre-en-vue, en tenant compte notamment du taux d'humus et des clauses contenues dans la servitude environnementale.

4. Terre-en-vue vérifie si l'amélioration de la qualité des terres de Terre-en-vue permet de compenser la tendance sensible et durable du marché.

5. Si ce n'est pas le cas, Terre-en-vue acte une moins-value via une réduction de valeur qui tient compte de la nouvelle valeur de la terre. Concrètement, le montant de la valeur de la terre inscrit à l'actif, frais inclus, est réduit à la nouvelle valeur déterminée de la terre.

En résumé, le principe : Terre-en-vue n'acte aucune plus-value sur la valeur des terres qu'elle possède mais seulement une réduction de valeur et si et seulement si la tendance globale du marché des terres est sensiblement et durablement à la baisse.

6. Comptabilisation des autres droits réels sur immeuble (emphytéose, usufruit, superficie)

Lorsque Terre-en-vue acquiert un autre droit réel (emphytéose, usufruit, superficie) sur un terrain, les règles suivantes sont appliquées, suivant l'avis CNC 2015/5 du 8 juillet 2015 :

<https://www.cnc-cbn.be/fr/avis/droits-reels-sur-biens-immeubles-usufruit-droit-de-superficie-droit-demphyteose-servitude>

1) Si Terre-en-vue paie une redevance unique anticipativement (à l'acquisition du droit réel), alors le montant de la redevance unique est inscrit à l'actif sous les immobilisations corporelles (compte « 223.0 Autres droits réels sur des immeubles : valeur d'acquisition ») et il est amorti sur la durée du droit réel, ou sur sa durée d'utilisation économique lorsque celle-ci est inférieure à la durée du droit réel. Les amortissements suivent un mode linéaire.

Les frais accessoires liés à cette acquisition (frais de notaire, droits d'enregistrement, frais de

géomètre,...) sont également inscrits à l'actif sous les immobilisation corporelles. Ils sont isolés et forment un sous-compte du principal (compte « 223..5 Autres droits réels sur des immeubles : amortissements »). Ils suivent le même plan d'amortissement (durée et rythme) que le principal.

Si le droit réel est conclu à l'euro symbolique (comme redevance unique), cet euro, inscrit à l'actif, ne sera amorti entièrement qu'en une fois lors du dernier exercice marquant le terme du droit réel.

2) Si Terre-en-vue paie uniquement des redevances périodiques, alors ces redevances sont inscrites au compte de charges locatives (compte 61).

Les frais accessoires liés à cette acquisition (frais de notaire, droits d'enregistrement, frais de géomètre,...) sont cependant inscrits à l'actif sous les immobilisation corporelles. Ils sont isolés et forment un sous-compte du principal (compte « 223..5 Autres droits réels sur des immeubles : amortissements »). Ils sont amortis sur la durée du droit réel, ou sur sa durée d'utilisation économique lorsque celle-ci est inférieure à la durée du droit réel. Les amortissements suivent un mode linéaire.

3) Si Terre-en-vue paie une combinaison d'une redevance anticipative et de redevances périodiques, alors le montant de la redevance unique suit les principes inscrits au point 1 ci-dessus, et les redevances périodiques suivent les principes inscrits au point 2 ci-dessus.

Les amortissements annuels sont enregistrés en une fois en fin d'année, dès l'année de l'achat et prorata temporis, et ce jusqu'à ce que les amortissements cumulés atteignent la valeur d'acquisition.

Les amortissements suivent un mode linéaire.

La partie de la valeur d'acquisition du droit réel qui correspond a des bâtiments est inscrite séparément au compte « 221 Constructions ». Elle est amortie sur la durée du droit réel , ou sur sa durée d'utilisation économique lorsque celle-ci est inférieure à la durée du droit réel. Les amortissements suivent un mode linéaire.

Si une clause du droit réel prévoit la remise en pristin état au terme du droit, une provision est constituée dans les comptes pour couvrir les frais de l'enlèvement des bâtiments, ouvrages ou plantations et de la remise du bien en son pristin état. En principe, cette provision est constituée linéairement sur la durée du contrat ou sur la durée d'utilisation si cette dernière est plus courte.

À l'échéance du droit:

1) on acte éventuellement une plus-value ou moins-value de réévaluation en cas d'indemnité reçue ou à payer à l'expiration du droit (voir « avis CNC 2011/14 Plus-values de réévaluation »).

2) on apure les comptes 223000, 223005 et 223009, sans autre document probant que l'acte d'achat puisque le droit d'éteint automatiquement.

Tout droit réel acquis fait l'objet d'une description dans les annexes aux comptes BNB de l'exercice de son acquisition.

7. Les frais d'établissement et les autres biens d'investissement (hors terrain) sont enregistrés à leur valeur d'acquisition (comprenant la TVA non déductible). Un amortissement annuel est enregistré en une fois en fin d'année, dès l'année de l'achat prorata temporis¹, et ce jusqu'à ce que les amortissements cumulés atteignent la valeur d'acquisition.

¹ La règle change à partir des comptes 2020. Avant, l'amortissement était calculé sans prorata l'année de l'achat.

Les amortissements suivent un mode linéaire (L).

Le taux d'amortissement est de :

L 20 % pour les frais d'établissement

L 10 % pour les gros aménagements de bureau

L 20 % pour les petits aménagements de bureau

L 20 % pour le matériel et mobilier de bureau neuf

L 50 % pour le matériel et mobilier de bureau d'occasion

L 33 % pour le matériel informatique neuf

L 50 % pour le matériel informatique d'occasion

L 20 % pour le matériel roulant neuf

L 50 % pour le matériel roulant d'occasion

8. Les créances et dettes sont exprimées à leur valeur nominale. Les créances font l'objet de réductions de valeur en cas de risque avéré de non recouvrement total ou partiel.

9. Font l'objet de provisions prudemment estimées, les autres risques identifiés tels que des litiges, une obligation de remettre l'immeuble en pristin état dans le cas d'un droit réel autre qu'une acquisition en propriété (voir point 6) ou des charges nées ou identifiées au cours de l'exercice mais qui seront précisées ou décaissées au cours d'un exercice ultérieur.

10. Les autres rubriques du bilan et du compte de résultat sont exprimées conformément aux normes comptables en vigueur. Une éventuelle dérogation à ces règles sera justifiée et commentée dans l'annexe des comptes annuels.

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

Commentaire sur l'annexe 6.5 - AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés) :

En 2019, la coopérative Terre-en-vue a acquis un droit d'emphytéose de 27 ans allant jusqu'au 1er juillet 2046 et portant sur 2,6970 hectares de terres à Anderlecht, pour un canon (loyer) annuel à l'euro symbolique par parcelle cadastrale (6). Les frais accessoires liés à l'acquisition de ce droit (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. Trois projets agroécologiques ont été installés sur cette terre.

En 2019, la coopérative Terre-en-vue a signé un commodat de 10 ans allant jusqu'au 30 juin 2029 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 été installé en 2019 sur une partie des terres. En 2020, deux nouveaux projets agroécologiques ont été sélectionnés et installés sur cette terre.

En 2020, la coopérative Terre-en-vue a signé un commodat de 27 ans allant jusqu'au 1er juillet 2047 portant sur 2,4677 ha de terres à Overijse. Un projet agroécologique a été installé sur cette terre.

En 2020, la coopérative Terre-en-vue a signé un commodat de 10 ans allant jusqu'au 30 novembre 2030 portant sur 0,9144 ha de terres à Bomal (commune de Ramillies). Un projet maraîcher a été installé sur cette terre.

En 2021, la coopérative Terre-en-vue a signé un commodat de 10 ans, allant jusqu'au 30 août 2031 portant sur 3,3128 ha de terres à Overijse. Un projet d'élevage ovin a été installé sur cette terre.

En 2022, la coopérative Terre-en-vue a acquis un droit d'emphytéose de 27 ans allant jusqu'au 31 août 2048 et portant sur 1,0904 ha de terres à Ganshoren, pour un canon (loyer) annuel de 350,00 €. Les frais accessoires liés à l'acquisition de ce droit (frais notariaux) ont été de 1 952,73 € et seront amortis sur la durée de l'emphytéose, à raison de 1/27ème chaque année. Ce terrain a été mis à disposition d'un projet de maraîchage (1 ha) et un projet de pépinière citoyenne mené par le centre d'écologie urbaine (0,9 ha).

En 2022, la coopérative Terre-en-vue a signé un contrat de prêt à usage gratuit de 15 ans allant jusqu'au 31 décembre 2037 avec la commune de Namur pour prendre en gestion un terrain de 2,65 hectares situé à Temploux. Un appel à projet est en cours pour la mise à disposition de ce terrain.

AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles la société détient une participation (comprise dans la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital, des capitaux propres ou d'une classe d'actions de la société.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus				Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%				(+) ou (-) (en unités)	
AGRICOVERT BE 0838.831.947 Société coopérative agréée Entreprise sociale Chaussée de Wavre 37 5030 Gembloux BELGIQUE	parts de coopérative de 100 € chacune donnant en tout un droit de vote	5	0	0	2021-12-31	EUR	494.553	3.009
CRÉDAL BE 0426.769.514 Société coopérative agréée Entreprise sociale Rue d'Alost 7 1000 Bruxelles BELGIQUE	parts de coopérative de 500 € chacune donnant en tout un droit de vote	2	0	0	2021-12-31		38.716.444	107.645
De Landgenoten SC BE 0552.744.008 Société coopérative agréée Entreprise sociale Regine Beerplein 1/E305 2018 Antwerpen BELGIQUE	parts de coopérative de 250 € chacune donnant en tout un droit de vote	2	0	0	2021-12-31	EUR	1.743.215	-11.922
FAIR GROUND BRUSSELS SC BE 0760.637.277 Société coopérative agréée Entreprise sociale Rue Verheyden 121 1070 Anderlecht BELGIQUE	1 part A et 19 parts D de 25 € chacune donnant en tout un droit de vote	20	0	0	2021-12-31	EUR	601.650	-21.407
Ma Ferme SC BE 0762.863.131 Place Pierre Delannoy 50 7850 Enghien BELGIQUE	parts de coopérative de 50 € chacune donnant en tout un droit de vote	2	0	0	2021-12-31		1.890.603	-165.397

<p>Société Coopérative d'édition pour une agriculture et une alimentation autrement scl (Tchak) BE 0725.969.081 Société coopérative agréée Entreprise sociale Rue Célestin-Hastir 107 51150 Floreffe BELGIQUE</p>	parts de coopérative de 500 € chacune donnant en tout un droit de vote	2	0	0	2021-12-31		27.959	-23.905
<p>la Société Coopérative du Grand Enclos BE 0746.748.461 Société coopérative agréée Entreprise sociale Route des Mainis, 3 6840 Neufchâteau BELGIQUE</p>	part de coopérative de 250 € donnant en tout un droit de vote	1	0	0	2021-12-31		566.796	-48.704

LISTE DES ENTREPRISES POUR LESQUELLES LA SOCIÉTÉ RÉPOND DE MANIÈRE ILLIMITÉE EN QUALITÉ D'ASSOCIÉ OU DE MEMBRE INDÉFINIMENT RESPONSABLE

Les comptes annuels de chacune des entreprises pour lesquelles la société est indéfiniment responsable sont joints aux présents comptes annuels pour être publiés en même temps que ceux-ci, sauf si dans la deuxième colonne du tableau ci-après, la société précise la raison pour laquelle il n'en est pas ainsi. Cette précision est fournie par la mention du code (A, B ou D) défini ci-après.

Les comptes annuels de l'entreprise mentionnée:

- A. sont publiés par dépôt auprès de la Banque nationale de Belgique par cette entreprise;
- B. sont effectivement publiés par cette entreprise dans un autre Etat membre de l'Union européenne, dans les formes prévues à l'article 16 de la directive (EU) 2017/1132;
- D. concernent une société simple.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE, FORME JURIDIQUE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Code éventuel

RAPPORT DE GESTION



Terre-en-vue SC
Entreprise sociale

www.terre-en-vue.be
cooperative@terre-en-vue.be

Chaussée de Wavre 37
5030 Gembloux

N° d'entreprise
BCE 0845 451 604

Compte bancaire
BE77 523-0439765-42
TRIOBEBB

Le présent document regroupe trois rapports :

- 1) Le rapport de gestion 2022
- 2) Le rapport 2022 relatif à l'agrément comme entreprise sociale
- 3) Le rapport 2022 relatif à l'agrément comme coopérative agréée CNC

1. Le rapport de gestion 2022 fait aux coopérateurs de la coopérative Terre-en-vue lors de l'assemblée générale ordinaire du 4 juin 2023

Explication préalable

La situation financière de la coopérative reflète la réalité des terres agricoles : le prix d'acquisition est très élevé et les montants des loyers sont comparativement très bas. Ce mécanisme est dû à la spéculation sur les terres agricoles et à l'absence de régulation de ce marché, qui fait grimper les prix à un niveau astronomique, de sorte que la valeur vénale (valeur de marché) des terres n'est plus du tout en lien avec leur valeur agronomique (reflétée par le montant des loyers).

Pour donner un exemple chiffré:

Les terres s'acquièrent actuellement pour environ **10 à 15 000 €/ha** pour des prairies et pour environ **30 à 50 000 €/ha** pour des terres de culture.

À noter qu'un observatoire officiel des prix des terres en Wallonie a été mis en place en janvier 2017 sur l'initiative du Ministre de l'agriculture, avec la collaboration des notaires. Le rapport 2022 relatif aux transactions 2021 donne un prix moyen à l'hectare de 35 000 € pour des terres situées exclusivement en zone agricole.

Le loyer correspondant s'élève à peine à **200 €/ha/an** en moyenne sur la Wallonie.

Conséquence : pour amortir pleinement l'acquisition d'un hectare de terre de pâture, il faut encaisser des loyers pendant 75 ans et pendant 250 ans pour un hectare de terre de culture (sans tenir compte du paiement des précomptes immobiliers annuels ni des frais notariaux d'acquisition).

Cette réalité a motivé la mise en place du mouvement Terre-en-vue. Et heureusement, la structure de notre mouvement permet de limiter fortement les frais de la coopérative, ce qui lui permet de présenter des bilans à l'équilibre.

Selon les règles d'évaluation adoptées en 2016 et conformément à la loi, les frais accessoires liés aux frais d'acquisition (droits d'enregistrement et frais de notaire) sont intégrés à l'actif, comme faisant partie des frais d'acquisition, avec une séparation claire entre le principal (le prix des terres) et les frais accessoires (droits d'enregistrement et frais notariaux), pour la bonne information des coopérateurs.

Situation financière 2022

L'explication introductive permet de bien comprendre la situation financière de la coopérative.

La coopérative présente un **très beau bilan**, avec un « capital », appelé « apports » d'après la nouvelle terminologie du code de sociétés et des associations, qui s'élève à **7 235 400,00 €** et qui constitue l'essentiel du passif (95%). Les 5% restants constituent principalement des dettes envers le notaire pour les achats en cours. En d'autres mots, la coopérative est exclusivement financée par ses coopérateurs et n'a pas d'emprunt bancaire, ce qui lui donne une grande solidité.

Par ailleurs, les apports des coopérateurs ont augmenté de 88% par rapport à 2021. Concrètement, 34 701 nouvelles parts de coopérative ont été souscrites pour un montant total de **3 470 100 €**, auquel il faut soustraire 77 800 € de retraits (intervenues pour des raisons personnelles indépendantes de Terre-en-vue et chaque fois simultanément compensés par de nouvelles souscriptions, comme prévu par les statuts), ce qui représente une augmentation nette de **3 392 300 €**.

À noter que ce montant est notamment constitué de prises de parts de la fondation Terre-en-vue à concurrence de **1 583 400 €** suite à des dons dédiés, soit 22% du capital total, ce qui donne une grande stabilité à la coopérative (pas de risque de retraits pour cette partie du capital).

Ces ressources sont exclusivement affectées à l'acquisition de terres, ce qui fait que l'actif est essentiellement constitué des terres (5 679 338,61 €, soit 74,7% de l'actif) et de la trésorerie disponible pour acquérir des terres (1 907 348,24 €, soit 25,1% de l'actif). Le solde est notamment constitué d'investissement en parts dans des coopératives partenaires (3 850,00 €).¹

Le niveau de liquidités de la coopérative s'établit à 1 907 348,24 € au 31 décembre 2022. Celles-ci sont placées pour partie sur un compte épargne ouvert auprès de la Banque Triodos (1 405 063,11 €), et pour une autre partie sous forme de prêt à durée indéterminée - avec clause de retrait rapide (par tranches de maximum 100 000 € par mois) - à la coopérative de finance Crédal qui agit notamment en soutien au secteur agricole en Belgique francophone (500 000 €). En 2023, ces fonds prêtés à Crédal ont été partiellement rapatriés (-100 000 €) chez Triodos pour être utilisés dans le cadre des acquisitions prévues.

Ce niveau conséquent de liquidités permet à Terre-en-vue d'envisager sereinement de nouvelles acquisitions et de prendre des engagements qui seront récupérés au fur et à mesure des divers appels à l'épargne, comme un fonds de roulement qui peut être remobilisé pour les projets suivants.

Toutefois, il faut bien prendre la mesure du prix très élevé des terres agricoles en Wallonie : avec une moyenne de 35 000 €/hectare, Terre-en-vue dispose d'un fonds de roulement pour s'engager dans l'acquisition d'une cinquantaine d'hectares. Or, pour répondre aux besoins actuels des agriculteurs dont les projets ont déjà été validés ou sont en cours, nous avons besoin de plus de 2 millions d'euros. Sans compter les agriculteurs dont les projets sont en cours d'analyse. **Toutes les prises de parts sont donc précieuses pour répondre aux besoins des agriculteurs !**

Le compte de résultats est tout aussi réjouissant étant donné que depuis 2020, les recettes liées aux terres permettent à la coopérative non seulement de couvrir ses frais de fonctionnement de base (précomptes immobiliers des terrains, frais de publication des comptes annuels à la BNB, cotisation INASTI, frais de publication au Moniteur Belge, assurance RC administrateurs, frais de communication obligatoires, etc), mais de **couvrir aussi certains frais de gestion** jusqu'ici délégués à l'asbl. Ainsi, la coopérative contribue cette année à concurrence de 3 600 €, comme elle

¹ En 2022, Terre-en-vue a pris pour 250 € de part dans la coopérative du Grand Enclos et pour 1 000 € de parts dans la coopérative Tchak.

l'avait fait précédemment.

Des frais exceptionnels liés aux intérêts bancaires négatifs sur l'épargne placée (-2 279,80 €), à un impôt sur le résultat de 2021 (-1 086,02 €) et aux modifications statutaires pour se conformer au nouveau code des sociétés et des associations (-1 512,50 €) donnent un résultat annuel légèrement en négatif (-1 991,03 €).

En vertu du nouveau code des sociétés et des associations (CSA), il n'est plus obligatoire de constituer une réserve légale. Le bénéfice cumulé est donc de **12 634,85 €**.

Projets réalisés en 2022

En 2022, la coopérative a réalisé pas moins de **10 acquisitions**, pour un total de **67,85 ha** et un montant total de 2 876 901,08 €.

Avec ces acquisitions, la coopérative a atteint un bel équilibre entre le soutien à des fermes existantes, pour augmenter leur autonomie ou accroître leur sécurité foncière (c'est le cas de 5 projets sur 10) et le soutien à de nouvelles fermes, pour soutenir l'installation (également 5 projets sur 10).

Fermes soutenues	Agriculteurs	Localités	Hectares acquis	Montants (tous frais compris)
1. Bergerie d'Acremont	Peter De Cock et Barbara Vissenaekens	Acremont (Bertrix)	2,6	86 968,13 €
<i>Cette acquisition permet à la Bergerie d'accroître son autonomie en céréales.</i>				
2. Maraîcher de Franchimont	Tom Wintgens	Franchimont (Theux)	0,7	70 725,46 €
<i>Cette acquisition permet à Tom d'installer son projet de maraîchage en autocueillette, bien situé au milieu du village de Theux.</i>				
3. Trois Petits Bergers	Louis Eylenbosch, Florent Nijskens, David Dupuis	Forrières (Nassogne)	4,72	147 391,96 €
<i>Cette acquisition permet aux bergeries d'accroître leur autonomie fourragère.</i>				
4. Bergerie de la Scayes	Caroline Fouconnier et Eric Buchet	Oignies-en-Thiérache (Viroinval)	2,48	44 609,23 €
<i>Cette acquisition permet à la bergerie d'accroître son autonomie fourragère.</i>				
5. Ferme des Arondes	Floriane Heyden, Camille Eickhoff, Benoît Roche, Loïc Monseur, Sébastien Petit	Montigny (Profondeville)	39,35	1 929 057,89 €
<i>Il s'agit pour la première fois de l'acquisition d'une ferme entière, entourée de 39 hectares de terres agricoles, pour installer un collectif agricole, composé de différentes activités : céréales et boulangerie, maraîchage, élevage, petits fruits et champignons.</i>				
6. Bergerie de la Croix Mouchette	Zoé Brusselmans	Houmart (Durbuy)	6,1	171 796,19 €
<i>Cette acquisition permet à Zoé de s'installer pour développer un élevage de brebis.</i>				
7. L'Eldoradis	Adrien Luxen et Brigitta Sartorelli	Alseberg (Beersel)	1,6	150 595,65 €
<i>Cette acquisition permet à Adrien et Brigitta d'installer leur projet de maraîchage de manière pérenne.</i>				

8. Ferme Marc Remy	Marc Remy	Sovimont (Floreffe)	1,7	65 091,99 €
<i>Cette acquisition de terres qui appartenaient précédemment à Marc lui permet de libérer de la trésorerie pour investir dans ses bâtiments et améliorer ainsi son projet d'élevage de brebis.</i>				
9. Ferme du Pré aux Chênes	Philippe Genêt	Macon (Momignies)	4,6	134 216,76 €
<i>Cette acquisition permet à Philippe d'augmenter sa sécurité foncière pour son projet de production de céréales et d'installer un collectif dans la ferme attenante.</i>				
10. Rustique de Gaume	Mathieu Mathay	Rossignol (Tintigny)	4	76 447,82 €
<i>Cette acquisition permet à Mathieu de s'installer pour développer un élevage de vaches Highland.</i>				

Comme depuis les débuts de Terre-en-vue, pour chaque acquisition, une servitude environnementale a été introduite dans les actes afin de garantir la mission de protection environnementale des terres agricoles acquises.

Les acquisitions sont désintéressées et ont exclusivement pour objectif de soutenir les projets agricoles nourriciers.

Pour la première fois, la coopérative a acquis, dans le cadre du projet « Ferme des Arondes », une ferme entière, comportant donc des terrains avec du bâti. La partie bâtie des terrains, d'une valeur de 395 478 € (frais compris), a été isolée dans la comptabilité pour pouvoir être amortie conformément aux règles comptables. L'acte ayant été signé début janvier 2023, elle apparaît dans le bilan 2022 sans pour autant être amortie en 2022. Ces terrains comprennent d'une part des bâtiments à rénover et d'autre part, des bâtiments agricoles à construire.

La coopérative a, par ailleurs, signé avec la commune de Ganshoren une emphytéose de 27 ans courant jusqu'en 2049, sur une parcelle de 1,09 hectares située à Ganshoren. Ce terrain a été mis à disposition d'un projet de maraîchage mené par Atelier Groot Eiland (1 ha) et un projet de pépinière citoyenne mené par le centre d'écologie urbaine (0,9 ha).

Le montant de la redevance s'élève à 350 €/an.

Enfin, la coopérative a signé avec la commune de Namur, un contrat de prêt à usage gratuit de 15 ans courant jusqu'en 2037, pour prendre en gestion un terrain de 2,65 hectares à Temploux. Un appel à projet est en cours pour la mise à disposition de ce terrain.

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

Toutefois, il s'agit d'un rôle important joué par notre coopérative : un rôle d'intermédiaire entre les propriétaires et les agriculteurs. Des contrats en cascade sont ainsi conclus entre le propriétaire et Terre-en-vue, puis entre Terre-en-vue et l'agriculteur.rice. Ce rôle vise à faciliter les relations et à favoriser des mises à disposition sereines et les plus sécurisées possible sur le long terme.

Projets à venir

Projets pour lesquels une acquisition a déjà eu lieu ou est en cours en 2023:

Ferme	Localisation	Hectares	Prix	Frais accessoires
Ferme Habaru	Léglise (Neufchâteau)	11,4	195 097 €	29 019 €
Ferme du Bocage	Arbre (Profondeville)	0,3	10 500 €	3 360 €

Nadir	Buissonville	2,2	66 612 €	11 324 €
Fonds du Buisson	Buissonville	13,52	392 146 €	66 665 €
Légumes de Tom	Lasne	2	140 371 €	23 863 €
TOTAL		30 hectares		938 957 €

Les campagnes de récolte de parts dédiées sont ou seront bientôt lancées pour ces projets.

Merci déjà pour votre soutien !

Projets validés avec une acquisition possible en 2023 ou au-delà (besoins approximatifs) :

Fermes	Besoins approximatifs	État
Bergers de la Haze	100 000 €	<i>Pas encore d'opportunité.</i>
David van den Bossche	75 000 €	<i>Pas encore d'opportunité.</i>
Marc-André Hénin	200 000 €	<i>Pas encore d'opportunité.</i>
Chèvrerie du Moulin du Wez	75 000 €	<i>Pas encore d'opportunité.</i>
Ferme de la Jussière	100 000 €	<i>Pas encore d'opportunité.</i>
Christelle Muller	20 000 €	<i>Pas encore d'opportunité.</i>
Ferme Champenois	75 000 €	<i>Pas encore d'opportunité.</i>
Boris Divok	200 000 €	<i>Pas encore d'opportunité.</i>
Symbiooz (Sébastien Maes)	70 000 €	<i>Pas encore d'opportunité.</i>
Ferme des Sureaux	100 000 €	<i>A trouvé des terrains à louer en bail de carrière.</i>
Courtileke	100 000 €	<i>Pas encore d'opportunité.</i>
Champs de la Berge	75 000€	<i>En cours de négociation.</i>
Moulin de la Baronne	300 000€	<i>En cours de négociation.</i>
Marc Remy	100 000 €	<i>En cours de négociation.</i>
Ferme du Muselbur	315 000 €	<i>En cours d'évaluation.</i>
Stéphane Taldeman	425 000 €	<i>En cours d'évaluation.</i>
TOTAL	2 330 000€	

2. Le rapport 2022 relatif à l'agrément comme entreprise sociale

En vertu de l'article 8:5 du nouveau code des sociétés et des associations,

En vertu de l'arrêté royal du 28 juin 2019 portant exécution de l'article 42, § 4, de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses concernant la présomption d'agrément comme entreprise agricole et comme entreprise sociale,

la coopérative Terre-en-vue est agréée « entreprise sociale » (anciennement « société à finalité sociale » selon l'article 661 du Code des sociétés).

En vertu de l'article 6, §2 de l'arrêté royal du 28 juin 2019 fixant les conditions d'agrément comme entreprise sociale, le conseil d'administration de la coopérative est tenu d'établir chaque année un rapport spécial sur l'exercice clôturé.

Voici le contenu de ce rapport relatif à l'exercice 2022 :

1) Informations relatives aux démissions

En 2022, il y a eu :

- 30 démissions de coopérateurs de classe B, avec un total de parts retirées correspondant à 77 800 €. Ces retraits ont été demandés pour raisons personnelles (indépendantes de Terre-en-vue) et ont chaque fois été simultanément compensés par de nouvelles souscriptions, comme prévu par les statuts. Au regard des nouvelles prises de parts (3 470 100 €), cela reste minime et a permis au total, une augmentation nette de 3 392 300 € des apports des coopérateurs en 2022 (+88%). À noter que ce montant est notamment constitué de prises de parts de la fondation Terre-en-vue à concurrence de 377 800 € en 2022, soit 1 583 400 € au total, représentant 22% du capital.
- 0 démission concernant des parts de classe A.
- 0 refus.

2) De la manière dont le conseil d'administration contrôle le respect des conditions

- Le conseil d'administration se réunit environ une fois par mois, au minimum 8 fois par an.
- Lors de ses réunions, l'équipe salariée est représentée par la coordination et un autre salarié (selon une tournante en fonction des sujets abordés). Elle fait rapport de la manière dont les activités sont menées selon le but et l'objet social.
- En ce qui concerne le contrôle des flux financiers (remboursement des démissions, gratuité du mandat des administrateurs et dividendes) : le conseil d'administration vérifie l'état des comptes annuels au minimum 2 fois par an. Deux administrateurs ont un accès direct aux comptes bancaires de la coopérative. Les comptes élaborés pour approbation par l'assemblée générale sont préalablement validés par le conseil d'administration.

3) Des activités menées pour atteindre l'objet

De nombreuses activités ont été menées : nous renvoyons au rapport d'activités pour les détails.

4) Des moyens mis en œuvre pour atteindre l'objet.

Au total, 2 876 901,08 € ont été investis pour acquérir 67,85 ha hectares de terres.

Fermes	Hectares	Montant (frais compris)
Bergerie d'Acremont	2,6	86 968,13 €
Maraîcher de Franchimont	0,7	70 725,46 €
Trois Petits Bergers	4,72	147 391,96 €
Bergerie de la Scayes	2,48	44 609,23 €
Ferme des Arondes	39,35	1 929 057,89 €
Bergerie de la Croix Mouchette	6,1	171 796,19 €
L'Eldoradis	1,6	150 595,65 €
Ferme de Marc Remy	1,7	65 091,99 €
Ferme du Pré aux chênes	4,6	134 216,76 €
Rustique de Gaume	4	76 447,82 €
TOTAL	67,85	2 876 901,08 €

3) Le rapport 2022 relatif à l'agrément comme coopérative agréée CNC

En vertu de la législation relative à l'agrément par le Conseil National de la Coopération (CNC), à savoir l'arrêté royal du 4 mai 2016 modifiant l'arrêté royal du 8 janvier 1962 fixant les conditions d'agrément des groupements nationaux de sociétés coopératives et des sociétés coopératives publié le 17 mai 2016 au Moniteur belge, la coopérative Terre-en-vue est tenue de publier annuellement un

rapport spécial sur la manière dont la société a veillé à réaliser les conditions d'agrément, en particulier la condition relative à l'avantage économique ou social et celle relative au financement de l'information et la formation des membres.

1) Adhésion volontaire et exclusion pour justes motifs

=> Principes

« L'affiliation d'associés doit être volontaire et la société coopérative ne peut refuser l'affiliation d'associés ou prononcer leur exclusion que si les intéressés ne remplissent pas ou cessent de remplir les conditions générales d'admission prévues dans les statuts ou s'ils commettent des actes contraires aux intérêts de la société. » (Art. 1er, § 1, 1°, de l'arrêté royal du 8 janvier 1962).

« En cas de refus d'affiliation ou d'exclusion visés au paragraphe 1er, 1°, la société communique les raisons objectives de ce refus d'affiliation ou de cette exclusion à l'intéressé qui en fait la demande. » (Art. 1er, § 2 de l'arrêté royal du 8 janvier 1962).

=> Respect de ces principes par Terre-en-vue en 2022 :

- Les conditions statutaires relatives à l'agrément des associés n'ont pas été modifiées.
- Aucun associé n'a été refusé ni exclu.

2) Les parts sociales confèrent, par catégories de valeurs, les mêmes droits et obligations

=> Principes

« Les parts du capital social, même si elles sont de valeur différente, confèrent, par catégorie de valeurs, les mêmes droits et obligations, sous réserve de ce qui est dit au 3° ci-après en ce qui concerne le droit de vote aux assemblées générales. » (Art. 1er, § 1, 2°, de l'arrêté royal du 8 janvier 1962).

=> Respect de ces principes par Terre-en-vue en 2022 :

Les conditions statutaires n'ont pas été modifiées et ont été respectées.

3) Vote démocratique à l'assemblée générale

=> Principes

« Tous les associés ont une voix égale en toutes matières aux assemblées générales, quel que soit le nombre de parts dont ils disposent. » (Art. 1er, § 1, 3°, de l'arrêté royal du 8 janvier 1962).

« Les statuts peuvent déroger à la disposition du paragraphe 1er, 3°, pour autant qu'aucun associé ne puisse prendre part au vote, à titre personnel ou comme mandataire, pour un nombre de voix qui dépasse dix pour cent des voix attachées aux parts présentes et représentées. Par ailleurs, si la société compte plus de mille associés, le vote peut se faire au second degré. » (Art. 1er, § 3, de l'arrêté royal du 8 janvier 1962).

=> Respect de ces principes par Terre-en-vue en 2022 :

Les conditions statutaires n'ont pas été modifiées et ont été respectées.

4) Les commissaires et les administrateurs sont désignés par l'assemblée générale des associés

=> Principes

« Les administrateurs et les commissaires sont nommés par l'assemblée générale » (Art. 1er, § 1, 4°, de l'arrêté royal du 8 janvier 1962).

« La disposition du paragraphe 1er, 4°, ne s'oppose pas à ce que des administrateurs statutaires

puissent être nommés pour autant toutefois que les statuts prévoient la possibilité et les modalités pour l'assemblée générale de les révoquer. Par ailleurs, si l'un ou plusieurs administrateurs ou commissaires ne sont pas nommés par l'assemblée générale mais sont nommés par le conseil d'administration ou par une catégorie distincte d'associés, l'assemblée générale a le droit de s'opposer à cette nomination. » (Art. 1er, § 3, de l'arrêté royal du 8 janvier 1962).

=> **Respect de ces principes par Terre-en-vue en 2022 :**

Les conditions statutaires n'ont pas été modifiées et ont été respectées.

5) Le dividende distribué aux associés est modéré

=> **Principes**

« Le dividende octroyé aux associés sur les parts du capital social ne peut dépasser 6 pour cent de la valeur nominale des parts sociales après retenue du précompte mobilier. » (Art. 1er, § 1, 5°, de l'arrêté royal du 8 janvier 1962).

=> **Respect de ces principes par Terre-en-vue en 2022**

Les conditions statutaires n'ont pas été modifiées.

De plus, aucun dividende n'a été distribué en 2022.

6) Les administrateurs exercent leur mandat gratuitement

=> **Principes**

« Le mandat des administrateurs et des associés chargés du contrôle est gratuit. » (Art. 1er, §1 7°, de l'arrêté royal du 8 janvier 1962).

« Les statuts peuvent déroger à la disposition du paragraphe 1er, 7°, pour autant que la rémunération éventuelle des administrateurs ne consiste pas en une participation aux bénéfices de la société et soit fixée par l'assemblée générale. » (Art. 1er, §6, de l'arrêté royal du 8 janvier 1962).

=> **Respect de ces principes par Terre-en-vue en 2022**

Les conditions statutaires n'ont pas été modifiées.

Les administrateurs ont exercé et exercent leur mandat à titre gratuit.

Aucun associé n'était en chargé du contrôle en 2022.

7) La société a pour but de satisfaire les besoins de ses associés

=> Pas d'application étant donné que la coopérative Terre-en-vue est une coopérative agréée entreprise sociale en vertu de l'article 8:5 du Code des Sociétés et Associations (ex-article 661 de l'ancien Code des sociétés).

8) Une partie des ressources annuelles est consacrée à l'information et à la formation des membres

=> **Principes**

« Une partie des ressources annuelles est consacrée à l'information et à la formation de ses membres, actuels et potentiels, ou du grand public. » (Art. 1er, §1, 8°, de l'arrêté royal du 8 janvier 1962).

=> **Respect de ces principes par Terre-en-vue en 2022**

La coopérative a pris en charge des frais de communication pour un montant total de 1 546,40 € afin de faire connaître son action sur le terrain auprès du grand public et de coopérateurs potentiels.