

COMPTES ANNUELS EN EUROS

Dénomination: **TERRE-EN-VUE**

Forme juridique: Société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale

Adresse: Chaussée de Wavre N°: 37 Boîte:

Code postal: 5030 Commune: Gembloux

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de: Liège, division Namur

Adresse Internet: www.terre-en-vue.be

Numéro d'entreprise

BE 0845.451.604

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

21-03-2012

Comptes annuels approuvés par l'assemblée générale du

26-03-2017

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2016

au

31-12-2016

Exercice précédent du

01-01-2015

au

31-12-2015

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

Documents joints aux présents comptes annuels:

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

A 1.2, A 5.2.2, A 5.4, A 5.9, A 9

LISTE COMPLETE avec nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise des ADMINISTRATEURS, GERANTS ET COMMISSAIRES

RASSART Jérôme

rue des Hautes Hurées 44
1400 Nivelles
BELGIQUE

VERCRUYSSSE Thomas

Rue Auguste Lambiotte 88
1030 Schaerbeek
BELGIQUE

MARTIN Vanessa

Vecmont 10
6980 La Roche-en-Ardenne
BELGIQUE

LEBOUTTE François-Michaël

rue Valduc 179
1160 Auderghem
BELGIQUE

DELVAUX Lionel

rue du Beau Vallon 126
5002 Saint-Servais
BELGIQUE

DUPUIS David

Avenue de Champalle 3A
5530 Yvoir
BELGIQUE

LAUNOY Silvain

place saint antoine 19
1040 Etterbeek
BELGIQUE

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
ACTIFS IMMOBILISÉS		20/28	620.616	322.044
Frais d'établissement		20	812	300
Immobilisations incorporelles	5.1.1	21	0	0
Immobilisations corporelles	5.1.2	22/27	518.804	320.743
Terrains et constructions		22	518.804	320.743
Installations, machines et outillage		23	0	0
Mobilier et matériel roulant		24	0	0
Location-financement et droits similaires		25	0	0
Autres immobilisations corporelles		26	0	0
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	0	0
Immobilisations financières	5.1.3/5.2.1	28	101.000	1.000
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	690.266	569.746
Créances à plus d'un an		29	0	0
Créances commerciales		290	0	0
Autres créances		291	0	0
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	0	0
Stocks		30/36	0	0
Commandes en cours d'exécution		37	0	0
Créances à un an au plus		40/41	790	398
Créances commerciales		40	0	0
Autres créances		41	790	398
Placements de trésorerie	5.2.1	50/53	0	0
Valeurs disponibles		54/58	688.657	568.722
Comptes de régularisation		490/1	819	627
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	1.310.882	891.790

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>1.175.376</u>	<u>833.941</u>
Capital	5.3	10	1.175.700	835.200
Capital souscrit		100	1.175.700	835.200
Capital non appelé		101	0	0
Primes d'émission		11	0	0
Plus-values de réévaluation		12	0	0
Réserves		13	0	0
Réserve légale		130	0	0
Réserves indisponibles		131	0	0
Pour actions propres		1310	0	0
Autres		1311	0	0
Réserves immunisées		132	0	0
Réserves disponibles		133	0	0
Bénéfice (Perte) reporté(e)		14	-324	-1.259
			(+)/(-)	
Subsides en capital		15	0	0
Avance aux associés sur répartition de l'actif net		19	0	0
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	<u>0</u>	<u>0</u>
Provisions pour risques et charges	5.4	160/5	0	0
Impôts différés		168	0	0
DETTES		17/49	<u>135.506</u>	<u>57.850</u>
Dettes à plus d'un an	5.5	17	0	0
Dettes financières		170/4	0	0
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées		172/3	0	0
Autres emprunts		174/0	0	0
Dettes commerciales		175	0	0
Acomptes reçus sur commandes		176	0	0
Autres dettes		178/9	0	0
Dettes à un an au plus	5.5	42/48	135.285	57.850
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	0	0
Dettes financières		43	0	0
Etablissements de crédit		430/8	0	0
Autres emprunts		439	0	0
Dettes commerciales		44	285	1.150
Fournisseurs		440/4	285	1.150
Effets à payer		441	0	0
Acomptes reçus sur commandes		46	0	0
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	0	0
Impôts		450/3	0	0
Rémunérations et charges sociales		454/9	0	0
Autres dettes		47/48	135.000	56.700
Comptes de régularisation		492/3	221	0
TOTAL DU PASSIF		10/49	1.310.882	891.790

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	1.273	-1.868
Chiffre d'affaires		70	2.872	756
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	-1.599	-2.624
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	5.6	62	0	0
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	503	300
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4	0	0
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/7	0	0
Autres charges d'exploitation		640/8	826	522
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649	0	0
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	-56	-2.690
Produits financiers	5.6	75	1.028	817
Charges financières	5.6	65	38	1
Bénéfice (Perte) courant(e) avant impôts (+)/(-)		9902	935	-1.874
Produits exceptionnels		76	0	13.589
Charges exceptionnelles		66	0	0
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	935	11.715
Prélèvements sur les impôts différés		780	0	0
Transfert aux impôts différés		680	0	0
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	0	0
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	935	11.715
Prélèvements sur les réserves immunisées		789	0	0
Transfert aux réserves immunisées		689	0	0
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	935	11.715

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-) 9906	-324	-1.259
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) 9905	935	11.715
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	-1.259	-12.974
Prélèvements sur les capitaux propres	791/2	0	0
Affectations aux capitaux propres	691/2	0	0
au capital et aux primes d'émission	691	0	0
à la réserve légale	6920	0	0
aux autres réserves	6921	0	0
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-) 14	-324	-1.259
Intervention d'associés dans la perte	794	0	0
Bénéfice à distribuer	694/6	0	0
Rémunération du capital	694	0	0
Administrateurs ou gérants	695	0	0
Autres allocataires	696	0	0

ANNEXE
ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8059P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8029	0	
Cessions et désaffectations	8039	0	
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8049	0	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8059	0	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8129P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice			
Actés	8079	0	
Repris	8089	0	
Acquis de tiers	8099	0	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8109	0	
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8119	0	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8129	0	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	21	0	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	320.743
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	198.061	
Cessions et désaffectations	8179	0	
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189	0	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	518.804	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice			
Actées	8219	0	
Acquises de tiers	8229	0	
Annulées	8239	0	
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8249	0	
Plus-values au terme de l'exercice	8259	0	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	0	
Repris	8289	0	
Acquis de tiers	8299	0	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309	0	
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8319	0	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	0	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	518.804	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	1.000
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365	100.000	
Cessions et retraits	8375	0	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385	0	
Autres mutations	(+)/(-) 8386	0	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	101.000	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice			
Actées	8415	0	
Acquises de tiers	8425	0	
Annulées	8435	0	
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445	0	
Plus-values au terme de l'exercice	8455	0	
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice			
Actées	8475	0	
Reprises	8485	0	
Acquises de tiers	8495	0	
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505	0	
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515	0	
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525	0	
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545	0	
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555	0	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	28	<u>101.000</u>	

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

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

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			
	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
	Nombre	%	%			(+ ou -) (en unités)	
DE LANDGENOTEN BE 0552.744.008 Société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale Quellinstraat 42 2018 Antwerpen BELGIQUE 2 parts de coopérative de 250.00€ chacune, donnant en tout 1 droit de vote à l'AG	2	0	0	31-12-2015	EUR	576.526	1.276
AGRICOVERT BE 0838.831.947 Société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale chaussée de Wavre 37 5030 Gembloux BELGIQUE 5 parts de coopérative de 100.00€ chacune, donnant en tout 1 droit de vote à l'AG	5	0	0	31-12-2015	EUR	303.470	-342
CRÉDAL BE 0426.769.514 Société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale rue d'Alost 7 1000 Bruxelles BELGIQUE 200 parts de coopérative de 500.00€ chacune, donnant en tout 1 droit de vote à l'AG	200	0	0	31-12-2015	EUR	27.461.394	305.693

ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

ETAT DU CAPITAL

Capital social

Capital souscrit au terme de l'exercice
Capital souscrit au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
100P	XXXXXXXXXX	835.200
100	1.175.700	

Modifications au cours de l'exercice

Remboursements de parts
Retraits par cession de parts entre coopérateurs
Souscriptions par cession de parts entre coopérateurs
Souscriptions de parts

Représentation du capital

Catégories d'actions

Parts A
Parts B

Codes	Montants	Nombre d'actions
	-2.600	-26
	-1.900	-19
	1.900	19
	343.100	3.431
	18.100	181
	1.157.600	11.576

Capital non libéré

Capital non appelé
Capital appelé, non versé
Actionnaires redevables de libération

Codes	Montant non appelé	Montant appelé non versé
101	0	XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	0

Actions propres

Détenues par la société elle-même
Montant du capital détenu
Nombre d'actions correspondantes
Détenues par ses filiales
Montant du capital détenu
Nombre d'actions correspondantes

Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de conversion
Montant des emprunts convertibles en cours
Montant du capital à souscrire
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre
Suite à l'exercice de droits de souscription
Nombre de droits de souscription en circulation
Montant du capital à souscrire
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Capital autorisé non souscrit

Codes	Exercice
8721	0
8722	0
8731	0
8732	0
8740	0
8741	0
8742	0
8745	0
8746	0
8747	0
8751	0

Parts non représentatives du capital

Répartition
Nombre de parts
Nombre de voix qui y sont attachées
Ventilation par actionnaire
Nombre de parts détenues par la société elle-même
Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8761	0
8762	0
8771	0
8781	0

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES, TELLE QU'ELLE RÉSULTE DES DÉCLARATIONS REÇUES PAR L'ENTREPRISE

ETAT DES DETTES

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

	Codes	Exercice
Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	0
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	0
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	0

DETTE GARANTIES

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières	8921	0
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées	891	0
Autres emprunts	901	0
Dettes commerciales	8981	0
Fournisseurs	8991	0
Effets à payer	9001	0
Acomptes reçus sur commandes	9011	0
Dettes salariales et sociales	9021	0
Autres dettes	9051	0

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

	9061	0
--	------	----------

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

Dettes financières	8922	0
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées	892	0
Autres emprunts	902	0
Dettes commerciales	8982	0
Fournisseurs	8992	0
Effets à payer	9002	0
Acomptes reçus sur commandes	9012	0
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	0
Impôts	9032	0
Rémunérations et charges sociales	9042	0
Autres dettes	9052	0

Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

	9062	0
--	------	----------

DETTE FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

Dettes fiscales échues	9072	0
Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale	9076	0

RÉSULTATS**PERSONNEL ET FRAIS DE PERSONNEL****Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Nombre total à la date de clôture	9086	0	0
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087	0	0
Nombre d'heures effectivement prestées	9088	0	0

Frais de personnel

Rémunérations et avantages sociaux directs	620	0	0
Cotisations patronales d'assurances sociales	621	0	0
Primes patronales pour assurances extralégales	622	0	0
Autres frais de personnel	623	0	0
Pensions de retraite et de survie	624	0	0

RÉSULTATS FINANCIERS**Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats**

Subsides en capital	9125	0	0
Subsides en intérêts	9126	0	0

Intérêts intercalaires portés à l'actif

	6503	0	0
--	------	---	---

Montant de l'escompte à charge de l'entreprise sur la négociation de créances

	653	0	0
--	-----	---	---

Montant par solde des provisions à caractère financier constituées (utilisées ou reprises) (+)/(-)

	656	0	0
--	-----	---	---

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN**GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS****Dont**

Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise

GARANTIES RÉELLES**Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'entreprise**

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription

Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés

Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription

Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés

Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

Codes	Exercice
9149	0
9150	0
9161	0
9171	0
9181	0
9191	0
9201	0
9162	0
9172	0
9182	0
9192	0
9202	0

LITIGES IMPORTANTS ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Aucun.

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

Pas d'application.

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

Aucun.

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

ENTREPRISES LIÉES

Créances sur les entreprises liées

Codes	Exercice
9291	0
9294	0
9295	0
LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT L'ENTREPRISE SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES	
9500	0
9501	0
9502	0

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT L'ENTREPRISE SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES

Créances sur les personnes précitées

Taux et durée des créances

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

LE(S) COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)

Pas d'application.

TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIÉES EFFECTUÉES DANS DES CONDITIONS AUTRES QUE CELLES DU MARCHÉ

Les sociétés anonymes mentionnent les transactions qui sont contractées directement ou indirectement entre la société et ses principaux actionnaires et entre la société et les membres des organes de direction, de surveillance ou d'administration

Exercice

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel**Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent**

	Codes	1. Temps plein <i>(exercice)</i>	2. Temps partiel <i>(exercice)</i>	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) <i>(exercice)</i>	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) <i>(exercice précédent)</i>
Nombre moyen de travailleurs	100	0	0	0 ETP	0 ETP
Nombre d'heures effectivement prestées	101	0	0	0 T	0 T
Frais de personnel	102	0	0	0 T	0 T

A la date de clôture de l'exercice**Nombre de travailleurs****Par type de contrat de travail**

Contrat à durée indéterminée

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
	105	0	0	0
Contrat à durée déterminée	110	0	0	0
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	111	0	0	0
Contrat de remplacement	112	0	0	0
	113	0	0	0
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	0	0	0
de niveau primaire	1200	0	0	0
de niveau secondaire	1201	0	0	0
de niveau supérieur non universitaire	1202	0	0	0
de niveau universitaire	1203	0	0	0
Femmes	121	0	0	0
de niveau primaire	1210	0	0	0
de niveau secondaire	1211	0	0	0
de niveau supérieur non universitaire	1212	0	0	0
de niveau universitaire	1213	0	0	0
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130	0	0	0
Employés	134	0	0	0
Ouvriers	132	0	0	0
Autres	133	0	0	0

Contrat à durée déterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

Par sexe et niveau d'études

Hommes

de niveau primaire

de niveau secondaire

de niveau supérieur non universitaire

de niveau universitaire

Femmes

de niveau primaire

de niveau secondaire

de niveau supérieur non universitaire

de niveau universitaire

Par catégorie professionnelle

Personnel de direction

Employés

Ouvriers

Autres

Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Entrées Nombre de travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice	205	0	0	0
Sorties Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice	305	0	0	0

Renseignements sur les formations pour les travailleurs au cours de l'exercice

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5801	0	5811	0
Nombre d'heures de formation suivies	5802	0	5812	0
Coût net pour l'entreprise	5803	0	5813	0
dont coût brut directement lié aux formations	58031	0	58131	0
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032	0	58132	0
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033	0	58133	0
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5821	0	5831	0
Nombre d'heures de formation suivies	5822	0	5832	0
Coût net pour l'entreprise	5823	0	5833	0
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841	0	5851	0
Nombre d'heures de formation suivies	5842	0	5852	0
Coût net pour l'entreprise	5843	0	5853	0

RÈGLES D'ÉVALUATION

Terre-en-vue SCRL à FS
Chaussée de Wavre 37
5030 GEMBLoux
info@terre-en-vue.be

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 24 AR Ex. C.soc.).
- 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 28 AR Ex. C.soc.)
- 4) 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 24 (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 29 AR Ex. C.soc.).

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

- 1) Qu'il s'agit d'une coopérative à finalité 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 de capital en continu (part variable du capital)
- 4) Que le modèle économique de la coopérative implique de lever des capitaux conséquents pour l'acquisition des terres agricoles (en 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 sont adoptées :

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 36 AR Ex. C.soc.).
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. TEV 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 :
 - En l'absence d'un observatoire du foncier agricole, le sondage périodique du marché des terres agricoles se fait tous les 5 ans via un sondage auprès des notaires dans les régions dans lesquelles les terres ont été acquises.
 - 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.
 - 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.

Concrètement, par exemple :

En 2012, TEV achète une terre en Famenne (ex= 100€/ha + 20€ de frais).
En 2013, TEV achète une autre terre en Ardenne (ex= 50€/ha + 10€ de frais).
En 2014, TEV achète une terre en Hesbaye (ex= 300€/ha + 60€ de frais).
En 2017 (tous les 5 ans à partir d'une date précisée), on effectue une évaluation périodique.
On téléphone à 3 notaires situés en Famenne, 3 situés en Ardenne et 3 situés en Hesbaye.
On leur demande le prix actuel dans la région pour des terres « similaires ».
On compare l'évolution des prix par rapport aux prix payés pour les terres sans tenir compte des frais (100€/ha et pas 120€ en Famenne, 50€/ha et pas 60€ en Ardenne et 300€/ha et pas 360€ en Hesbaye).
N.B. Si on a acheté en-dessous du prix du marché, on observe plus facilement une hausse des prix par rapport au prix payé.

Le premier sondage a lieu en 2017.

5. TEV acte une réduction de valeur si la tendance globale du marché des terres est sensiblement et durablement à la baisse et ce, selon les règles suivantes.
 - 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 supérieurs ou égaux à ceux initialement payés par TEV sans tenir compte des frais (ex, les notaires nous parlent de 105€/ha en Famenne, 55€/ha, 305€/ha ou même baisse en Ardenne mais augmentation compensatoire en Famenne et en Hesbaye), on ne fait rien dans les 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. TEV s'en réjouit, car cela signifie que les terres seront de plus en plus accessibles !
 2. TEV fait réaliser un 2eme sondage par un comité « économique », avec pour mission de vérifier la tendance à la baisse et si possible, d'identifier les causes.
 3. TEV met en place un comité « agronomique » pour évaluer précisément la valeur des terres acquises par TEV, en tenant compte notamment du taux d'humus et des clauses contenues dans la servitude environnementale.
 4. TEV vérifie si l'amélioration de la qualité des terres de TEV permet de compenser la tendance sensible et durable du marché.
 5. Si ce n'est pas le cas, on acte une moins-value via une réduction de valeur qui ramène la valeur de la terre (prix d'achat + frais accessoires) à la nouvelle valeur de la terre telle que déterminée par le comité "agronomique".

Concrètement, par exemple : Imaginons que les terres valent 100€ et que les frais valent 20€.

Si après sondage, on se rend compte que les terres valent 105€ plutôt que 100€, il ne faut rien faire et on ne doit pas tenir compte des 20€ de frais. On suppose que la valeur des terres augmente et que l'augmentation finira par « absorber » les frais.
Si après sondage, on se rend compte que les terres valent 80€ plutôt que 100€ et si on admet que cette baisse n'est pas accidentelle, il faut faire une réduction de valeur de 40€ (moins-valeur de 20€ + frais de 20€).

6. 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 et sans prorata, et ce jusqu'à ce que les amortissements cumulés atteignent la valeur d'acquisition.

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.

7. 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.

8. Font l'objet de provisions prudemment estimées, les autres risques identifiés tels que des litiges ou des charges nées ou identifiées au cours de l'exercice mais qui seront précisées ou décaissées au cours d'un exercice ultérieur.

9. 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.

RAPPORT DE GESTION

Terre-en-vue scl
chaussée de Wavre 37
5030 Gembloux

RAPPORT DE GESTION
FAIT AUX MEMBRES DE LA COOPERATIVE TERRE-EN-VUE LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 26/03/2017

Au 31/12/2016, les comptes de la coopérative se soldent par un bénéfice de 934,95€ pour 2016 qui, additionné au résultat cumulé à fin 2015, donne une perte à reporter de -324,49€. Cela est normal puisque la coopérative dispose de rentrées limitées (les fermages + intérêts créditeurs) pour couvrir ses frais d'exploitation. Elle reçoit essentiellement des prises de participations pour investir dans des terrains agricoles et prend le précompte immobilier et les quelques frais fixes (taxes, cotisation Inasti, publication au Moniteur Belge, etc) à sa charge. Pour rappel, la coopérative n'a aucun frais de personnel et la perte est donc minime par rapport à ses fonds propres qui augmentent en permanence.

Le mouvement citoyen soutient clairement l'action de la coopérative puisque durant l'année 2016, 3.405 nouvelles parts de coopérative ont été achetées par des citoyens pour un montant total de 340.500,00 €.

La coopérative a, durant cet exercice, acquis une parcelle de 0,1910ha sur la commune de Bertrix d'une valeur de 1.500,00€ (+1.780,20€ de frais accessoires) et une autre parcelle de 6,2880ha sur la commune d'Arlon d'une valeur de 170.000,00€ (+24.900,12€ de frais accessoires) afin de pérenniser les possibilités de travail de plusieurs agriculteurs produisant des produits biologiques de façon durable. D'autres achats sont projetés pour 2017.

Le mouvement a constitué fin 2015 une Fondation qui soutient financièrement la coopérative, en ayant depuis pris pour 92 400 € de parts suite à des dons dédiés.

D'autre part, en 2016, le conseil d'administration a décidé de repenser à sa façon de placer les liquidités dont elle dispose entre le moment des prises de parts par les coopérateurs et le moment où ces liquidités sont utilisées pour l'achat d'une terre (le délai peut parfois être long). Cette réflexion l'a amené à ne plus placer 100 % de ses liquidités sur un compte épargne chez Triodos, mais à aussi réaliser une prise de participation de 100.000€ dans la coopérative à finalité sociale Crédal.

Fait à Gembloux, le 23/03/2017

François Leboutte, administrateur