

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION

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: <https://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.

12-04-2016

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

01-01-2019

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2018

au

31-12-2018

Exercice précédent du

01-01-2017

au

31-12-2017

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 2.2, A 6.1.1, A 6.2, A 6.3, A 6.6, A 6.7, A 6.9, A 7.2, A 9, A 11, A 12

N°	BE 0845.451.604		A 2.1
----	-----------------	--	-------

**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 l'entreprise

LAUNOY Sylvain

Rue du Framboisier 57
1180 Uccle
BELGIQUE

DELVAUX Lionel

rue du Beau Vallon 126
5002 Saint-Servais
BELGIQUE

RASSART Jérôme

Rue des Hautes Hurées 44
1400 Nivelles
BELGIQUE

HELLEBAUT Lison

Rue Jennart 42
5020 Champion
BELGIQUE

MAROT Florine

Chemin de Reumont 97
5020 Champion
BELGIQUE

VARD Thierry

Rue Bémel 91
1150 Woluwe-Saint-Pierre
BELGIQUE

JASPAR Marie-Odile

rue de la Bienfaisance 5/1
1210 Saint-Josse-ten-Noode
BELGIQUE

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
Frais d'établissement		20	406	609
Actifs immobilisés		21/28	1.745.640	1.477.837
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	1.444.640	1.376.837
Terrains et constructions		22	1.444.640	1.376.837
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	301.000	101.000
Actifs circulants		29/58	242.183	328.528
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	788	4.458
Créances commerciales		40	743	4.328
Autres créances		41	45	130
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	238.188	323.695
Comptes de régularisation		490/1	3.207	375
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	1.988.229	1.806.974

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
Capitaux propres		10/15	1.980.970	1.796.511
Capital		10	1.976.900	1.795.200
Capital souscrit		100	1.976.900	1.795.200
Capital non appelé		101		
Primes d'émission		11		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	203	66
Réserve légale		130	203	66
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	3.867	1.245
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur 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		
Dettes		17/49	7.259	10.463
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 reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	7.250	10.350
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		
Fournisseurs		440/4		
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45		
Impôts		450/3		
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	7.250	10.350
Comptes de régularisation		492/3	9	113
TOTAL DU PASSIF		10/49	1.988.229	1.806.974

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	6.300	3.702
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		0
Chiffre d'affaires		70	8.500	6.202
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	2.200	2.500
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.4	62		0
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	203	203
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	3.470	2.298
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	2.627	1.201
Produits financiers	6.4	75/76B	150	434
Produits financiers récurrents		75	150	434
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	18	
Charges financières récurrentes		65	18	
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	2.759	1.635
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	2.759	1.635
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	2.759	1.635

N°	BE 0845.451.604	A 5
----	-----------------	-----

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	4.004	1.311
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	2.759	1.635
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	1.245	-324
Prélèvements sur les capitaux propres		791/2		
Affectations aux capitaux propres		691/2	137	66
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920	137	66
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	3.867	1.245
Intervention d'associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération du capital		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Immobilisations corporelles			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	1.376.837
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	67.803	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	1.444.640	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXX	
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	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actés	8279		
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		
Valeur comptable nette au terme de l'exercice	22/27	1.444.640	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Immobilisations financières			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	101.000
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365	200.000	
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	301.000	
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	301.000	

N°	BE 0845.451.604		A 6.4
----	-----------------	--	-------

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

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		
76		
76A		0
76B		
66		
66A		
66B		
6503		

N°	BE 0845.451.604	A 6.5
----	-----------------	-------

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	
9150	
9161	
9171	
9181	
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	

Montant, nature et forme des litiges et autres engagements importants

Achat de 4,9 ha à Bertrix. Compromis signé en décembre, assortis de conditions suspensives.

Montants de 128.695 € + 20.740 € pour les frais accessoires.

Exercice
149.435

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 l'entreprise elle-même

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Code	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

Exercice

N°	BE 0845.451.604	A 6.8
----	-----------------	-------

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 précédant 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 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. 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-value 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.

N°	BE 0845.451.604	A 7.1
----	-----------------	-------

**AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER
EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS**

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				
	Nature	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 Regine Beerplein 1/E305 2018 Antwerpen BELGIQUE	2 parts de coopérative de 250 € chacune donnant en tout un droit de vote	2	0	0	31-12-2017	EUR	1.015.841	6.550
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 € chacune donnant en tout un droit de vote	5	0	0	31-12-2017	EUR	500.155	4.609
CRÉDAL BE 0426.769.514 Société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale Rue d'Alost 7 1000 Bruxelles BELGIQUE	600 parts de coopérative de 500 € chacune donnant en tout un droit de vote	600	0	0	31-12-2017	EUR	32.923.772	193.745

N°	BE 0845.451.604	A 8
----	-----------------	-----

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 en vertu du Code des sociétés, art. 631 §2 dernier alinéa et art. 632 §2 dernier alinéa; de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes, art. 14 alinéa 4; de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation, art. 5.

DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège statutaire pour les personnes morales) et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			%
	Nature	Nombre de droits de vote		
		Nombre de droits de vote attachés à des titres	Nombre de droits de vote non liés à des titres	

N°	BE 0845.451.604	A 10
----	-----------------	------

RAPPORT DE GESTION

Le présent document regroupe trois rapports :
 1) Le rapport de gestion 2018
 2) Le rapport social 2018
 3) Le rapport 2018 relatif à l'agrément CNC.

1. Le rapport de gestion 2018 fait aux associés de la coopérative Terre-en-vue lors de l'assemblée générale ordinaire du 24 mars 2019
 Au 31/12/2018, les comptes de la coopérative se soldent par un bénéfice de 2 758,71 € pour 2018, dont cinq pourcents (137,94 €) a été affecté à la réserve légale. Additionné au résultat cumulé à fin 2017 (+1 245,74 €), cela donne un bénéfice cumulé de 3 866,51 €.

Ce résultat, faible par rapport aux fonds propres engagés, correspond aux activités de la coopérative, qui dispose de rentrées limitées et plafonnées (surtout les locations des terres, et dans une moindre mesure les intérêts créditeurs) pour couvrir ses frais d'exploitation.

La coopérative 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, elle n'a aucun frais de personnel.

Le mouvement citoyen soutient clairement l'action de la coopérative puisque durant l'année 2018, 1 817 nouvelles parts de coopérative ont été achetées par des citoyens pour un montant total de 181 700 €. De plus, la fondation Terre-en-vue a pris 35 parts dans la coopérative grâce à des dons dédiés, ce qui correspond à 3 500 €.

La coopérative a, durant cet exercice, signé deux compromis d'achat (actes signés en 2019) :

- pour l'acquisition d'un terrain de 5 hectares sur la commune de Bertrix, pour un prix total de 128.694,80€ (26.000€/hectare), en soutien à la bergerie d'Acremont (Bertrix)
- pour l'acquisition d'un terrain de 3,1 hectares sur la commune de Habay, pour un prix de 57.461,00€ (18.500€/hectare), en soutien à la ferme du Muselbur (Sampont, Arlon).

L'objectif de ces acquisitions est de pérenniser les outils de travail de plusieurs agriculteurs produisant des produits biologiques de façon durable.

Le niveau de liquidités de la coopérative s'établit à 538 188,00 € au 31 décembre 2018. Celles-ci sont placées pour moitié environ sur un compte épargne ouvert auprès de la Banque Triodos, et pour l'autre moitié (300 000 €) en parts de la coopérative à finalité sociale Crédal, coopérative de finance qui agit notamment en soutien au secteur agricole en Belgique francophone. Ce niveau conséquent de liquidités représente 27% du capital social de la coopérative et nous permet d'envisager sereinement de nouvelles acquisitions. Cependant, vu les prix très élevés des terres agricoles en Wallonie, il nous faudra compléter ce montant par de nouvelles arrivées de parts de coopérateurs : la campagne bat d'ailleurs son plein autour de plusieurs projets afin de réunir en avance des fonds suffisants pour acquérir de nouvelles parcelles de terre et soutenir concrètement ces projets.

2. Le rapport social 2018

Étant donné sa finalité sociale, la coopérative se doit d'expliquer la manière dont elle a réalisé son but social en 2018, en vertu de l'article 661 du Code des sociétés.

Pour rappel, la mission sociale de la coopérative consiste à :

- 1) pérenniser les unités agricoles respectueuses de la terre et les protéger à long terme de la spéculation foncière et des modes d'agriculture destructrice, en acquérant des terres agricoles et le cas échéant, les bâtiments et les équipements agricoles incorporés à ces derniers;
- 2) favoriser l'installation et le maintien des agriculteurs qui se consacrent à des projets agroécologiques et d'agriculture paysanne en mettant les unités dont elle est propriétaire ou titulaire à disposition d'agriculteurs soutenus par des « groupes locaux », qui s'engagent à exercer une activité agricole assurant la fertilité des terres nourricières à long terme ;
- 3) favoriser la relocalisation de l'économie agricole en mettant en priorité les unités à disposition d'agriculteurs s'inscrivant dans des systèmes de circuits courts et de vente directe.

La mission sociale a été réalisée en 2018 par la signature de compromis d'achat pour l'acquisition de 5 hectares de terres à Bertrix en soutien à la bergerie d'Acremont et de 3,1 hectares de terres à Habay en soutien à la ferme du Muserlbur. Dans ces compromis, une servitude environnementale a été introduite dans l'acte d'acquisition afin de garantir la mission de protection environnementale des terres agricoles acquises. Les actes d'acquisition seront signés en 2019.

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

3. Le rapport 2018 relatif à l'agrément CNC

En vertu de la nouvelle 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 a été 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 à 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 2018 :

- 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 2018 :

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

3) Voté 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).

N°	BE 0845.451.604	A 10
----	-----------------	------

=> Respect de ces principes par Terre-en-vue en 2018 :
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 2018 :
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 2018
Les conditions statutaires n'ont pas été modifiées.
De plus, aucun dividende n'a été distribué en 2018.

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 2018
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 2018.

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 à finalité sociale en vertu de l'article 661 du 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 2018
La coopérative a fait produire des panneaux (80 x 100 cm) « Cette terre est un bien commun » pour un montant de 1.234,20 € afin de mettre valeur son action sur le terrain. Ces panneaux ont été installés sur les différentes terres acquises. Cela contribue donc à la visibilité de notre action et à l'information du grand public et de coopérateurs potentiels.