

**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 SC**

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

DENIS Colette

Foncourt 7
4260 Braives
BELGIQUE

BLANCHARD Céline

rue Jean-Baptiste Cools 23
4000 Liège
BELGIQUE

JASPAR Marie-Odile

rue Albert François de Maillen 5
5361 Mohiville
BELGIQUE

BOUTSEN Raphaël

rue de l'Église 19
6987 Rendeux
BELGIQUE

MAES Sébastien

rue des Déportés 67
5030 Gembloux
BELGIQUE

VARD Thierry

rue Bémel 91
1150 Woluwe-Saint-Pierre
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>2.803.563</u>	<u>2.308.777</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	<u>2.800.963</u>	<u>2.306.277</u>
Terrains et constructions		22	2.800.963	2.306.277
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>2.600</u>	<u>2.500</u>
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>1.070.328</u>	<u>733.421</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>2.390</u>	<u>1.938</u>
Créances commerciales		40	2.063	1.657
Autres créances		41	327	281
Placements de trésorerie		50/53	<u>600.000</u>	<u>300.000</u>
Valeurs disponibles		54/58	<u>467.468</u>	<u>430.733</u>
Comptes de régularisation		490/1	<u>470</u>	<u>750</u>
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>3.875.396</u>	<u>3.042.198</u>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES				
Apport		10/15	3.858.126	3.035.574
Capital		10/11	3.843.100	3.027.500
Capital souscrit		10		
Capital non appelé		100		
En dehors du capital		101		
Primes d'émission		11	3.843.100	3.027.500
Autres		1100/10	3.831.100	3.015.500
		1109/19	12.000	12.000
		12		
Plus-values de réévaluation		13	400	400
Réserves		130/1	400	400
Réserves indisponibles		130		
Réserve légale		1311	400	400
Réserves statutairement indisponibles		1312		
Acquisition d'actions propres		1313		
Soutien financier		1319		
Autres		132		
Réserves immunisées		133		
Réserves disponibles		14	14.626	7.674
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	15		
Subsides en capital		19		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		16		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS				
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	17.270	6.624
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	17.137	3.890
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	15.137	3.600
Fournisseurs		440/4	15.137	3.600
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	2.000	290
Comptes de régularisation		492/3	133	2.734
TOTAL DU PASSIF		10/49	3.875.396	3.042.198

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute	(+)/(-)	9900	12.189	3.932
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	2.500	
Chiffre d'affaires		70	12.093	10.869
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	2.404	6.937
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	212	408
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	5.390	4.338
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	6.587	-814
Produits financiers		6.4 75/76B	446	935
Produits financiers récurrents		75	446	935
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières		6.4 65/66B	81	46
Charges financières récurrentes		65	81	46
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	6.952	75
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	6.952	75
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	6.952	75

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	14.626	7.674
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	6.952	75
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	7.674	7.599
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)	14.626	7.674
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	2.306.685
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	494.891	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	2.801.576	
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	408
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	205	
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	613	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22/27)	<u>2.800.963</u>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	2.500
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365	100	
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	2.600	
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)	<u>2.600</u>	

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	

RÈGLES D'ÉVALUATION



Terre-en-vue scrl
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 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 ont été adoptées par le conseil d'administration réuni le 23 juin 2020 :

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 précédente 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>

- A*
- Q*
- 10*
- 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.

Si le droit réel est conclu à l'euro symbolique, 1 (un) euro du premier canon (loyer) sera inscrit en immobilisations corporelles (compte « 223 Autres droits réels sur des immeubles : valeur d'acquisition »). Cet euro ne sera amorti entièrement qu'en une fois lors du dernier exercice marquant le terme du droit réel.

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 à 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.

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.


C. DENIS


T. VARD


Jean
RISSART

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

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

Commentaire sur les chiffres 2019 :

Le nouveau format BNB pour les comptes des coopératives ("app") ne permet pas d'inscrire correctement les chiffres de haut de bilan du passif des comptes de l'exercice précédent (2019). Pour une information exacte, veuillez vous reporter aux comptes 2019 publiés l'an passé.

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 signé avec la Ferme pour enfants de Jette asbl et portant sur 1,20 hectares de terres sises dans le Parc Roi Baudouin à Jette. Un premier projet maraîcher a 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'en 2031 portant sur 4,0362 ha de terres à Overijse

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					2020-12-31	EUR	493.301	17.087
CRÉDAL BE 0426.769.514 Société coopérative agréée Entreprise sociale Rue d'Alost 7 1000 Bruxelles BELGIQUE					2020-12-31		36.024.379	112.595
De Landgenoten SC BE 0552.744.008 Société coopérative agréée Entreprise sociale Regine Beerplein 1/E305 2018 Antwerpen BELGIQUE					2020-12-31	EUR	1.270.887	-5.844
FAIR GROUND BRUSSELS SC BE 0760.637.277 Société coopérative agréée Entreprise sociale Rue Verheyden 121 1070 Anderlecht BELGIQUE						EUR		

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 2021
- 2) Le rapport 2021 relatif à l'agrément comme entreprise sociale
- 3) Le rapport 2021 relatif à l'agrément comme coopérative agréée CNC

1. Le rapport de gestion 2021 fait aux coopérateurs de la coopérative Terre-en-vue lors de l'assemblée générale ordinaire du 22 mai 2022

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 **10-15 000 €/ha** pour des prairies et pour environ **30-50 000 €/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 2021 relatif aux transactions 2020 donne un prix moyen à l'hectare de 30.521€ pour des terres situées exclusivement en zone agricole.

Le loyer correspondant (calculé sur base de l'évolution des revenus agricoles) 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 du précompte immobilier).

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.

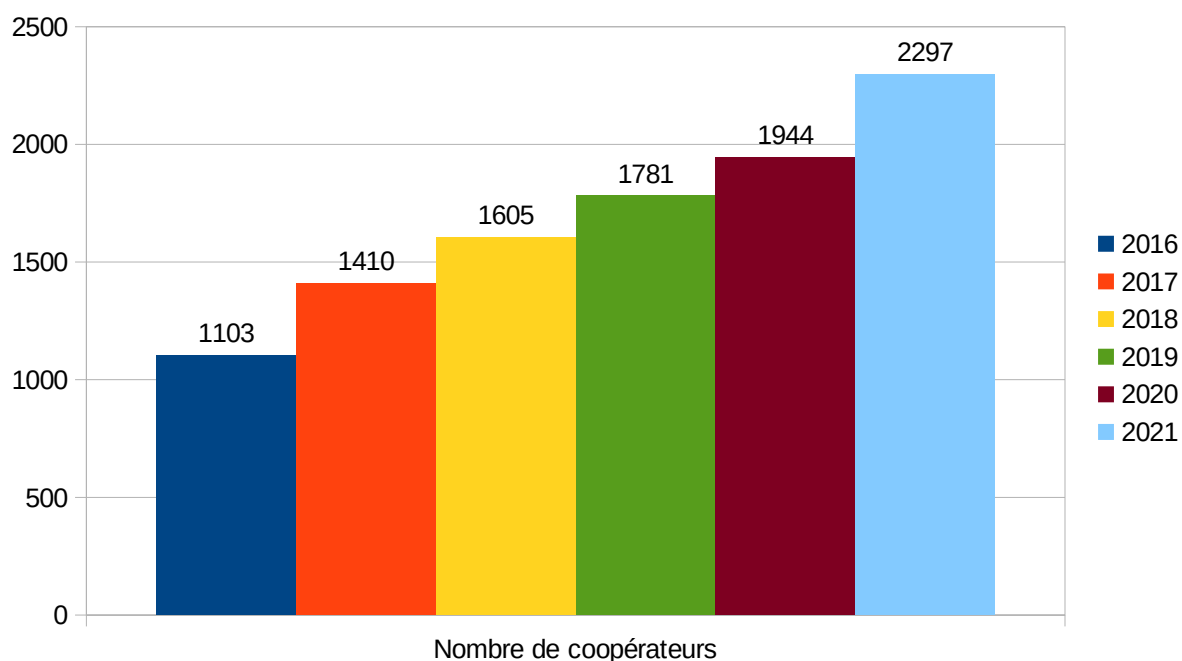
Selon les règles d'évaluation adoptées en 2016 et conformément à la loi, les frais accessoires liés au frais d'acquisition (droits d'enregistrement et frais de notaire) sont intégrés à l'actif, comme faisant partie des frais d'acquisition, avec une séparation claire entre le principal (le coût des terres)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

Situation financière 2021

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

La coopérative présente un **très beau bilan**, avec un « capital », dorénavant appelé « apports » d'après la nouvelle terminologie du code de sociétés et des associations, qui s'élève à **3.843.100 €** et qui constitue l'essentiel du passif (99,5%). 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 ont augmenté de 27% par rapport à 2020. Concrètement, 8.474 nouvelles parts de coopérative ont été souscrites pour un montant total de 847.400 €, auxquelles il faut soustraire les 31.800 € 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 815.600 €. À noter que ce montant est notamment constitué de prises de parts de la fondation Terre-en-vue à concurrence de 1.204.000 € suite à des dons dédiés, représentant 31,3 % du capital.



Ces ressources sont exclusivement affectées à l'acquisition de terres, ce qui fait que l'actif est essentiellement constitué des terres (2.802.468,19 €, soit 73% de l'actif) et de la trésorerie disponible pour acquérir des terres (1.067.468 €, soit 28% de l'actif). Le solde est investi en parts dans des coopératives partenaires (2.600 €).¹

Le niveau de liquidités de la coopérative s'établit à 1.067.468 € au 31 décembre 2021, dont 40 % environ (467.185 €) sont placés sur un compte épargne ouvert auprès de la Banque Triodos et 60 % (600.000 €) 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. Ce niveau conséquent de liquidités représente 28% des apports des coopérateurs et nous permet d'envisager de nouvelles acquisitions. Cependant, vu les prix très élevés des terres agricoles en Wallonie, il nous faudra compléter ce montant par de nouvelles souscriptions de parts de coopérateurs : la campagne bat d'ailleurs son plein autour de plusieurs projets afin de réunir des fonds suffisants pour acquérir de nouvelles parcelles de terre et soutenir concrètement ces projets.

Le compte de résultats est tout aussi réjouissant étant donné que depuis 2020, les recettes liées aux terres (12.094 €) 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. Toutefois, en 2021, ces frais n'ont pas été engagés afin d'éviter que l'ASBL ne dépasse les limites de l'exemption de TVA (25.000€ de chiffre d'affaire), étant donné qu'elle a fortement diversifié ses sources de financement.

Au final, le bénéfice de la coopérative s'élève à 6.952 €. 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 de 14.626 €.

Projets réalisés en 2021

En 2021, la coopérative a réalisé **cinq acquisitions** (pour un total de **15,8 ha**) :

1) Ferme Lamberty :

Achat réalisé le 23 février 2021 d'une quatrième parcelle de **1,9 hectares** située dans la commune de Vielsalm, pour un montant de 16.000€ pour les terres et 4.408€ pour les frais accessoires.

=> *Les acquisitions progressives réalisées pour cette ferme depuis 2019 permettent de sécuriser la ferme Lamberty et faciliter sa transmission aux enfants qui reprennent et diversifient cette ferme.*

2) Ferme Muselbur :

Achats réalisés les 8 juin et 20 septembre 2021, d'un total de **6,9 hectares** situés à Sampont (Arlon), pour un montant de 209.100€ pour les terres et de 37.293€ pour les frais accessoires.

=> *Ces acquisitions viennent renforcer le développement et l'avenir de cette ferme d'élevage de vache Aubrac, qui peut dorénavant compter sur 10 hectares acquis par Terre-en-vue.*

3) Le Verger des Possibles :

Achat réalisé le 21 juin 2021 d'une parcelle de **2,09ha** située dans la commune de Jupille, pour un

¹ En 2021, Terre-en-vue a pris pour 100€ de parts symboliques dans la coopérative « Ma Ferme », un projet d'acquisition citoyenne d'une ferme située à Enghien.

montant de 65.000€ pour les terres et 11.413,18€ pour les frais accessoires.

=> *Cette acquisition permet à des citoyens de soutenir le projet de maraîchage de François Sonnet (le champ des Possibles), en créant un verger hautes tiges, et de préserver des terres qui risquaient d'être transformées en terrain à bâtir.*

4) Ferme Coin² :

Achat réalisé le 8 juin 2021 d'une parcelle de **1,4 ha** située dans la commune de Fosses-la-Ville, pour un montant de 53.976€ pour les terres et de 8.578,81€ pour les frais accessoires.

=> *Cette acquisition permet de renforcer le projet de Quentin Ledoux (élevage de canards).*

5) Projet des 3 Petits Bergers :

Achat prévu le 15 août 2021 (finalisé le 22 janvier 2022) d'une parcelle de **3,55 ha** située dans la commune de Nassogne, pour un montant de 76.307 € pour les terres et de 13.004,54€ pour les frais accessoires.

=> *Cette acquisition permet de soutenir trois jeunes bergers dont les projets sont distincts, mais qui se sont alliés pour rechercher des terres ensemble. L'achat définitif de cette parcelle a dû être reporté de quelques mois car les inondations sont intervenues entre le compromis et l'acte, avec accumulation de gravas et un risque de pollution aux hydrocarbures, responsabilités incombant au vendeur. Heureusement pour Terre-en-vue, les analyses effectuées par la Région wallonne n'ont pas révélé de pollution et le propriétaire a remis le terrain en état en vue de pouvoir finaliser la vente.*

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, Terre-en-vue a dû renoncer à une acquisition. Il s'agit du projet « Terres de Rebaix », initialement trouvées pour soutenir Yannick Hostie et Yannick Bette dans le développement de leur projet de maraîchage. Ces terres devaient revenir à la Région à l'issue d'une procédure d'aménagement foncier. Malheureusement, la Région a finalement décidé de les destiner à une zone d'immersion temporaire. Le projet a donc été clôturé et les coopérateurs ont été invités soit à reprendre leurs parts, soit à les affecter à un autre projet ou à les transformer en parts non dédiées. Sur les **96.500€** qui avaient ainsi été récoltés pour le projet :

- **75.600€** ont été convertis en parts non dédiées pour permettre à Terre-en-vue de se lancer dans de nouveaux projets

- **10.600 €** ont été affectés à des projets dédiés, en cours d'acquisition (Verger des Possibles, Coin coin, Bergerie de la Scayes, 3 petits Bergers, Ferme du Muselbur, Ferme des Arondes).

- Seuls **10.300 €** ont été retirés, mais seront peut-être réinvestis par la suite pour d'autres projets.

La coopérative a, par ailleurs, signé un commodat de 10 ans courant jusqu'en 2031, sur une parcelle de **3 hectares** située à Overijse, et qui a été mise à disposition du projet de bergerie lancé par Fanny et Gaspard, appelé « La Voie Lactée », en vue d'augmenter leur autonomie fourragère.

=> *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 2022:

Ferme	Localisation	Hectares	Prix	Frais accessoires
Maraicher de Franchimont	Theux (Verviers)	0,7 hectare	60.000€	10.200€
3 Petits Bergers	Forrières (Rochefort)	5 hectares	207.985€	35.358€
Ferme des Arondes	Arbre (Profondeville)	34 hectares	1.562.481€	265.621€
Eldoradis	Linkebeek	1,6 hectares	128.000€	21.760€
Bergerie de la Scaye	Oignies-en-Thiérache	2,5 hectares	37.118€	6.310€
Bergerie d'Acremont	Bertrix	2,6 hectares	74.325€	12.635€
Philippe Genêt	Momignies	4 hectares	100.000€	17.000€
TOTAL		50,4 hectares		976.312€

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

Merci déjà pour votre soutien !

Projets validés avec une acquisition possible en 2022 ou au-delà (besoins approximatifs) :

Mathieu Mattet	85.000 €
Bergers de la Haze	100.000 €
David van den Bossche	75.000 €
Marc-André Hénin	200.000 €
Chèvrerie du Moulin du Wez	75.000 €
Ferme de la Jussière	100.000 €
François Wiaux	50.000 €
Christelle Muller	20.000 €
Ferme Champenois	75.000 €
Feme Habaru	60.000 €
Boris Divok	200.000 €
Symbiooz (Sébastien Maes)	70.000 €
Ferme des Sureaux	100.000 €
Courtileke	100.000 €
TOTAL	1.310.000 €

2. Le rapport 2021 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 de 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 agricole et comme entreprise sociale, le conseil d'administration de la coopérative est tenu s'établir chaque année un rapport spécial sur l'exercice clôturé.

Voici le contenu de ce rapport relatif à l'exercice 2021 :

1) Informations relatives aux démissions

En 2021, il y a eu :

- 20 démissions de coopérateurs de classe B, avec un total de parts retirées correspondant à 31.800 €. *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 (847.400 €), cela reste minime et a permis au total, une augmentation nette de 815.600 € des apports des coopérateurs en 2021 (+27%).*
- 0 démission concernant des parts de classe A.
- 0 refus.

Par ailleurs, les apports ont augmenté de 27% par rapport à 2020. Concrètement, 8.474 nouvelles parts de coopérative ont été souscrites pour un montant total de 847.400 €, auxquelles il faut soustraire les 31.800 € 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 815.600 €. À noter que ce montant est notamment constitué de prises de parts de la fondation Terre-en-vue à concurrence de 1.204.000 € suite à des dons dédiés, représentant 31,3 % du capital.

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, 418.578€ ont été investis pour acquérir 15,8 ha hectares de terres.

Ferme	Hectares	Prix d'achat	Frais	Total
Lamberty	1,912 ha	16.000,00 €	4.408,19 €	20.408,19 €
Muselbur	5,159 ha	165.000,00 €	24.702,88 €	189.702,88 €
	1,764 ha	44.100,00 €	12.500,52 €	56.600,52 €
Le Verger des Possibles	2,09 ha	65.000,00 €	11.413,18 €	76.413,18 €
Coin 2	1,4 ha	53.976,00 €	8.578,81 €	62.554,81 €
Les 3 Petits Bergers	3,55 ha	76.307,00 €	13.004,54 €	89.311,54 €
			TOTAL	494.991,12 €

3) Le rapport 2021 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 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 2021 :

- 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 2021 :

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 2021 :

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 2021 :

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 2021

Les conditions statutaires n'ont pas été modifiées.

De plus, aucun dividende n'a été distribué en 2021.

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 2021

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 2021.

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 2021

La coopérative a pris en charge des frais de communication pour un montant total de 1.381,42€ afin de faire connaître son action sur le terrain auprès du grand public et de coopérateurs potentiels.