



RAPPORT DE GESTION 2024

Fair Ground Brussels

Société Coopérative agréée
Entreprise sociale

RPM - Bruxelles

BE 0760.637.277

Siège social :

Rue Verheyden, 121

1070 Anderlecht

Siège d'exploitation :

Avenue de la Toison d'Or, 72

1060 Bruxelles

● Introduction

L'objectif du présent rapport est de donner une vue synthétique sur la situation des comptes de la Coopérative.

Sont décrits ci-dessous : un résumé de la situation globale, un descriptif des activités et des sources de financements, une présentation des projets lancés ou prévus en 2025, un récapitulatif sur les actions émises pendant l'année 2024.

● Exposé fidèle sur l'évolution et les résultats des affaires et la situation de la société, et description des principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée :

○ Comptes et bilans 2024 (repris en annexe)

L'exercice 2024 de notre coopérative se solde avec un **bénéfice de 19.826,11 € avant impôts**.

Ce bénéfice n'est pas comparable au budget 2024 présenté l'an dernier à l'AG ordinaire au vu de la fusion par absorption avec la coopérative immobilière sociale LivingStones qui a eu lieu le 12 décembre 2024.

Notre agrément CNC nous permet de bénéficier d'un taux d'imposition réduit, et le résultat final de l'exercice est donc un bénéfice à affecter de **17.122,24 €**.

L'organe d'administration propose d'affecter le résultat au bénéfice reporté.

Le total de notre bilan s'élève à 12.846.281,04 €.

En 2023, il était de **3.297.246,52 €**. L'augmentation de 9.549.034,52 € est due principalement à la fusion avec LivingStones et l'intégration de leur patrimoine dans la coopérative Fair Ground Brussels ; ainsi qu'à l'acquisition de deux nouveaux projets en 2024 : Otlet à Anderlecht et Palais à Schaerbeek.

Côté passif, on observe une augmentation des apports, principalement due à la fusion avec LivingStones et la prise de parts supplémentaires de la Fondation ProRenovAssistance dans le cadre du projet Serkeyn.

L'augmentation nette des apports se chiffre à **2.171.727,07 €**, soit 96.625 € de parts sympathisant, parts D, 1.934.000 € de parts investisseurs, part C et 141.102,07 € de primes d'émission suite à la fusion. Le total de l'apport est de **3.222.627,07 €**.

Il a été procédé au remboursement de 25 € de part D en 2024.

Les dettes à long terme ont augmenté par rapport à 2023, suite à la fusion avec LivingStones (LS) et à l'acquisition des 2 nouveaux projets Otlet et Palais. Elles se décomposent en deux groupes :

1. Les emprunts bancaires et privés pour un montant de **3.117.588,99 €**

2. Les emprunts subordonnés, pour un montant de **4.177.636,09 €**.

- Les obligations : 338.000 €
- Les prêts privés PROXI : 295.000 €
- Un prêt subordonné Credal : 150.000 €
- Un prêt subordonné avec une personne physique : 40.000 €
- Un prêt convertible avec CitizenFund : 15.000 €
- Des prêts de la Fondation Roi Baudouin : 879.874,23 €
- Deux prêts de Brusoc pour Palais et Otelt : 566.965,26 €
- Des prêts pour le projet De Bruyne : 1.300.000 €
- Des prêts subordonnés des actionnaires de LS : 592.796 €

Du côté du compte de résultat, les recettes (441.318,12 €) sont constituées principalement des loyers reçus (336.711,45 €), de récupération des frais à charge de locataires (21.010,60 €), de prestations de service (17.302,77 €) et de la subvention Innoviris (58.391,98 €).

Les dépenses peuvent se décomposer en 6 groupes :

1. Dépenses liées aux biens : 54.751,64 €

Il s'agit principalement de frais de sous-traitance liés aux suivi de nos acquisitions immobilières, de frais d'entretien, frais d'énergie, frais d'assurance, frais de gestion, redevance d'emphytéose et de charges propriétaires des biens en copropriété.

2. Dépenses de fonctionnement : 45.965,78 €

Il s'agit principalement de frais de bureaux, d'équipement, de secrétariat social, de chèques-repas, d'organisation d'événement et réunions, de promotion, de frais de notaire, d'honoraires de comptable, réviseur, notaire, architectes, avocats et communication et de frais administratifs divers.

3. Rémunérations : 22.070,47 €

4. Amortissements : 170.885,43 €

5. Précompte et TVA non-déd. et taxes : 27.693,00 €

Il s'agit principalement des précomptes immobiliers, de la TVA non-déductible et des taxes sur les surfaces non-résidentielles.

6. Charges financières : 95.294,86 €

Vous trouverez en annexe les compte de résultat et bilan dans leur version complète. Notez que nos comptes feront comme chaque année l'objet d'une publication à la Banque National de Belgique.

o Réalisations 2024

Deux acquisitions ont été réalisées en 2024 :

1. **Le projet Palais** : en collaboration avec la Fondation Fair Ground Belgium et l'asbl L'Ilot, Fair Ground Brussels a acquis en juillet 2024 un immeuble rue des Palais Schaerbeek. Le tréfonds des numéros 32-34 et 36 ont été acquis par la Fondation Fair Ground Belgium qui a cédé l'emphytéose des numéros 32 et 34 à l'Ilot en vue de la création d'un centre de jour pour femmes et d'une maison d'accueil. Une emphytéose sur le numéro 36 a été cédée à la coopérative Fair Ground Brussels. L'immeuble est géré par l'ASIS et comporte 7 unités de logement (3 studios et 4 chambres pour étudiants). La coopérative prévoit des transformations. Un espace communautaire peu exploité sera transformé en studio et les chambres d'étudiants seront transformées en un appartement 3 chambres et un appartement 2 chambres. A l'arrière de la parcelle se trouve un espace atelier qui pourra encore être exploité en logement ou autre en fonction de la destination urbanistique accordée.
2. **Le projet Otlet** : rue Otlet, 28 à Anderlecht, acquis en octobre 2024. Construit en 1995, cet immeuble est géré par l'AS Logement pour Tous depuis près de 25 ans et comporte 10 logements dont 6 studios et 4 appartements de 2 chambres. Il comporte également deux espaces d'activité. Un est occupé par la ludothèque Walalou et l'autre par l'ONG « Sudio Globo » qui œuvre pour la solidarité mondiale, par une offre de formation axée sur la pratique, Studio Globo aide les enseignants à contribuer au monde dans les écoles.

Par ailleurs, **le projet Serkeyn**, à Jette, a été inauguré en février 2024 en présence d'une cinquantaine de personnes, dont une dizaine de politiques, notamment deux Secrétaires d'État Barbara Trachte, à la Transition Economique, et Nawal Ben Hamou, au Logement, de la bourgmestre de Jette, Claire Vandevivere et de membres la commission Logement du Parlement bruxellois. Le projet est occupé depuis la mi-février 2024, dans le cadre d'un partenariat avec l'AS Logement pour Tous et la cellule Captation et Création de Logements (CCL) de L'Ilot qui a oeuvré à la mise à disposition de ces logements à des personnes en situation de sans-abrisme.

Le projet Nova Casa Vesta, rue du Monténégro 144 à Forest, est en cours de réalisation, en collaboration avec le Samusocial, Communa et la commune de Forest, après avoir bénéficié du soutien du fonds européen FEDER. Le premier marché public, pour le choix du bureau d'architecte, a été ouvert fin d'année 2024 et la signature de l'emphytéose a eu lieu tout début 2025.

Dans **le projet Révision**, nous avons trouvé un nouveau locataire pour le bâtiment arrière, toujours en location temporaire, le temps que des travaux de rénovation puisse y avoir lieu.

Outre ces projets, la fin d'année 2024 a été marquée par **la fusion par absorption avec la coopérative immobilière sociale LivingStones**. Cette fusion a permis d'environ doubler la taille de notre coopérative, tant en termes de projets que de bilan et de capital.

Par la maturité différente des emprunts des deux entités initiales, leurs expertises complémentaires, leurs réseaux et les dynamismes qui les entourent, la fusion représente un solide pas en avant pour la coopérative, désormais en gestion de 16 projets, de 67 logements occupés et de 9 espaces associatifs ; tandis que 14 logements sont en cours de réalisation (Nova Casa Vesta) et qu'un immeuble (De Bruyne) partiellement occupé, doit aussi être affecté, en logements ou bureaux.

o Perspectives 2025

Plusieurs projets sont en cours d'analyse pour potentiellement les rénover, les développer ou les acquérir :

Le projet Révision : une rénovation du bâtiment arrière et de l'enveloppe de tout le bâtiment est prévue et aura lieu au printemps-été 2025. Cela aboutira avec la fin des contrats temporaires de mise en location du bâtiment arrière pour des baux à plus long terme.

Le projet Nova Casa Vesta : après le choix de l'architecte, prévu pour le printemps 2025, il s'agira de rentrer une demande de permis d'urbanisme et de signer la convention de co-fonctionnement avec la commune de Forest et le Samusocial. Le soutien obtenu de FEDER en permettra le suivi par un chargé de projet.

Le projet Palais : un permis devrait être déposé au printemps 2025 pour la rénovation et la transformation des habitations actuelles.

Le projet De Bruyne : il s'agira de déterminer sa destination ou sa pérennisation dans le portefeuille selon le soutien potentiel accordé par le fonds européen FEDER à sa transformation en logements. Ce soutien ayant finalement été refusé (voir par ailleurs), différentes analyses auront lieu soit pour la mise en vente du bien soit pour sa mise en location en bureaux.

Trois projets, au moins, devraient faire l'objet d'études avancées durant l'année 2025 : **Ransfort, Chambéry et rue de l'Église**.

Recherches de financements pour 2025 :

Plusieurs pistes sont en cours, elles seront poursuivies et de nouvelles pourraient être développées, notamment avec le soutien de l'OA, renforcé et diversifié suite à la fusion avec LivingStones.

o Financement

Plusieurs sources de financements ont été utilisées en 2024 pour supporter ces investissements :

- 1) La conclusion de deux prêts subordonnés avec Brusoc, pour les projets Palais et Otlet, à hauteur de 300.000 € chacun, pour une durée de 20 ans.
- 2) La conclusion de deux prêts subordonnés avec MC Assure, à hauteur de 400.000 € chacun, pour une durée de 20 ans.
- 3) La conclusion d'un prêt subordonné avec la Fondation Roi Baudouin, à hauteur de 400.000 € pour une durée de 15 ans.
- 4) La conclusion d'un prêt subordonné avec une personne physique de 40.000 €, à 5 ans, et celle d'un prêt convertible de 15.000 € à 15 ans avec la plateforme CitizenFund.
- 5) Dans le cadre de la fusion, Fair Ground Brussels a repris les crédits et emprunts de LivingStones et conclu avec ses actionnaires des prêts subordonnés tels que repris ci-dessus, notamment pour le projet De Bruyne.

o Communication

- Grâce au travail de Chloé Payen, durant l'année, nous avons développé une brochure pour les Investisseur-ses, reprenant les informations principales sur notre coopérative ainsi que les différents projets dont elle a la gestion.
- Pour chacun des projets, nous avons également créé une Fiche d'identité permettant, en une page d'en voir une image et d'en avoir les informations principales, en matière de financements, de partenariats, de public, de biens,...
- Nous avons fait réaliser des images photographiques professionnelles de chacun de nos projets ainsi que de notre équipe.
- Nous avons été invité-es à plusieurs conférences, sur nos matières d'expertise, dont à Liège par la Présidence de l'Union européenne, où nous a représenté Sâm Rosenzweig.
- Nous avons été invité-es en Commission-Logement du parlement bruxellois début 2024 pour exposer notre projet, sa vision pérenne et discuter avec les parlementaires ; Sohonet et WoonCoop étaient également invités.
- En mai 2024, nous avons organisé un Moment fondateurs : en compagnie des 15 structures fondatrices, dont 14 auront fait le déplacement.
- Lors de notre assemblée générale ordinaire du 12 juin 2024, nous avons programmé une conférence gesticulée : "Sois passif et tais-toi!" par Donatienne Hermesse. La conférence suivait l'AGO et était ouverte au public,

RAPPORT DE GESTION 2024

afin d'offrir un espace de réflexion et d'échange aux coopérateurs et coopératrices ; et la possibilité d'élargir notre base de contacts et de sympathisant-es.

- Tout au long de l'année, nous avons pu communiquer sur le prix de l'Economie sociale 2023 pour la Région Bruxelles-capitale, reçu par Fair Ground Brussels fin 2023.

o Gestion interne et ressources humaines

La subvention de la Région Bruxelles Capitale (RBC), captée par l'Ilot et obtenue en 2022 a financé encore en 2024 l'emploi d'un-e coordinateur-trice à $\frac{4}{5}$ ETP. Suite au départ de Coline Van der Vorst fin 2023, c'est Thomas Leroy qui a repris le rôle. L'octroi du subside a été prolongé jusque fin mai 2024. Un renouvellement a ensuite été demandé et accordé de juin à décembre 2024 compris par la RBC. Cet emploi permet à la coopérative, qui est en pleine phase de croissance, d'assurer une bonne gestion du fonctionnement interne de la structure, et une centralisation de l'information et de certaines tâches. Les deux subsides ont aussi permis de rémunérer une chargée de communication à temps partiel, 2 jours par semaine. Chloé Payen a remplacé en début d'année 2024 Juliette Schmetz dans ce rôle.

Depuis janvier 2023, grâce au financement Innoviris dans le cadre de PYSI – Prove Your Social Innovation -, Sâm Rosenzweig a pu être employé par la coopérative. Il s'est principalement attelé au développement de nouveaux projets et à la recherche de nouveaux financements. Il a également développé plusieurs projets pilotes ainsi que des canevas d'analyse de ceux-ci. C'est ainsi que, notamment, pour la recherche de projets, nous nous basons à présent sur une grille d'analyse objectivée afin de déterminer notre position à leur égard.

Dans le cadre du projet de fusion entre les deux coopératives et alors qu'aux côtés de la coopérative LivingStones coexiste une asbl, les liens entre les deux entités se sont resserrés au fur et à mesure des mois et les échanges se sont accentués entre les personnes impliquées dans Fair Ground Brussels et celles dans LivingStones, et notamment le nouveau Responsable Administratif et financier de l'asbl LivingStones Antoine Baudot et le chargé de projet, architecte, Pierre Vandekerkhove qui y collabore.

Fin 2024, suite à la fusion, nous avons soumis une demande de subsides pour l'asbl LivingStones pour répondre aux nouveaux besoins en RH. Par ailleurs, Fair Ground Brussels reçu le soutien du prix RénoHope, de la Fondation Roi Baudouin, un soutien de 60.000 euros sur 2 ans qui permettra à la coopérative, notamment, de soutenir la rémunération de son-sa coordinateur-ice.

Au total, avec le soutien en ressources humaines des administrateur-ices et d'employé-es de structures fondatrices, une dizaine de personnes environ donne, chaque semaine, temps de travail et expertise à la coopérative.

RAPPORT DE GESTION 2024

● Données sur les événements importants survenus après la clôture de l'exercice :

- En janvier 2025, le bail emphytéotique avec la commune de Forest pour le projet Nova Casa Vesta a été signée. Il porte sur 40 années.
- En janvier 2025, nous avons appris que la demande de soutien du fonds européen FEDER pour le projet De Bruyne soumise par la coopérative LivingStones était refusée. Ces fonds devaient permettre la transformation de ce projet, de bureaux, en logements. Suite à ce refus, une décision devra être prise quant à la suite de ce projet.
- Au printemps 2025, Brusoc a demandé le remboursement de ses parts à la coopérative, à hauteur de 100.000 euros.
- En avril 2025, la première tranche de la subvention FEDER pour le projet Nova Casa Vesta a été versée. Ce subside comporte des frais overheads qui permettront de payer un temps partiel sur ce projet. Le marché public pour le choix du bureau d'architecte de ce projet s'est aussi finalisé durant le printemps 2025.
- En mars 2025, il est porté à la connaissance de l'OA que le Groupe ENGIE a décidé de procéder à la fermeture du fonds ENGIE Rassembleurs d'Energies sur un projet de 12 à 18 mois. En conséquence, des solutions devront être identifiées dans les semaines à venir, en collaboration avec Fair Ground, afin de déterminer un repreneur potentiel ou une solution de sortie. Engie-RDE détient 174.000 euros de parts C.

● Indications sur les circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la société, pour autant que ces indications ne soient pas de nature à porter gravement préjudice à la société :

L'évolution et le développement de nos activités seront influencés par la hausse des coûts de l'immobilier et de construction, voire des taux d'intérêts en raison du climat économique qui reste incertain.

● Indications relatives aux activités en matière de recherche et de développement : Néant

● La société n'a pas de succursales.

● Au cas où le bilan fait apparaître une perte reportée ou le compte de résultats fait apparaître pendant deux exercices successifs une perte de l'exercice, une

justification de l'application des règles comptables de continuité;

● informations diverses prévues par le code des sociétés et des associations :

- Rapport sur l'émission d'actions nouvelles au cours de l'exercice 2024.
Le tableau suivant reprend les actions émises en 2024 :

Classe	Valeur nominale	Nombre	Montant à la valeur nominale
A	25 €	0	0 €
B	25 €	0	0 €
C	1000 €	1.934	1.934.000 €
D	25 €	3.865	96.625 €
Total			2.030.625 €

En 2024, nous avons principalement vu une augmentation de capital due à la fusion avec LivingStones et l'apport de la Fondation ProRenovAssistance dans le cadre de la collaboration pour le projet Serkeyn.

- Aucun apport en nature n'a été effectué ;
- Demande de démission (acceptées et remboursées en 2024) ;

Classe	Valeur nominale	Nombre	Montant à la valeur nominale
A	25 €	0	0 €
B	25 €	0	0 €
C	1000 €	0	0 €
D	25 €	1	25 €
Total			25 €

RAPPORT DE GESTION 2024

- Rapport sur le nombre d'actions en circulation par classe au 31/12/2024 :

Classe	Valeur nominale	Nombre	Montant à la valeur nominale
A	25 €	15	375 €
B	25 €	0	0 €
C	1000 €	2.725	2.725.000 €
D	25 €	14.246	356.150 €
Total		16.986	3.081.525 €

- La procédure en cas de conflit d'intérêt prévue au ROI a été respectée, aucun cas n'étant survenu au sein de l'organe d'administration.
- Aucune distribution (dividendes ou ristournes) ou remboursements d'actions n'ont été proposés.
- Rapport sur le financement par la coopérative de l'acquisition de parts par un tiers : Néant
- Rapport en cas de sonnette d'alarme : Néant

RAPPORT SPÉCIAL CNC 2024

En tant que Coopérative agréée CNC, Fair Ground Brussels se doit d'établir un « rapport spécial » sur la manière dont la société a veillé à réaliser les conditions d'agrément CNC.

L'organe d'administration fait donc pour l'exercice 2024 le rapport suivant :

1. **Concernant l'adhésion à la coopérative.** Toutes les adhésions ont été volontaires et aucune demande d'adhésion n'a dû être refusée.
2. **Concernant l'égalité du droit de vote à l'AG.**
Le principe 1 coopérateur-ice - 1 voix est respecté, aucune différence n'est accordée en fonction du nombre de parts détenues.
3. **Concernant l'égalité de vote des associés.**
Le principe 1 coopérateur-ice - 1 voix est respecté, aucune différence n'est accordée en fonction du nombre de parts détenues.
4. **Concernant l'élection des membres de l'Organe d'Administration.** L'OA est élu par l'AG.
5. **Concernant la limitation des dividendes.** Seules les parts C permettent un dividende, limité à maximum 2%.
6. **Concernant la rétribution des administrateur·ices.** Aucune rétribution ou indemnité n'a été accordée aux membres de l'OA.
7. **Concernant le devoir d'information et de formation.** Le site web est tenu à jour, des newsletters ont été diffusées aux associé·es et sympathisant·es. La note d'information est adaptée.

RAPPORT SPÉCIAL ÉCONOMIE SOCIALE 2024

Demandes de démission intervenues (par classe d'action), les sommes versées, le nombre de demandes rejetées et le motif de refus :

Une demande de démission est intervenue pour 100 parts de classe C – Investisseur-ses, pour un montant total de 100.000 euros.
La demande a été approuvée

Manière dont l'organe d'administration de la société contrôle l'application des conditions d'agrément :

L'Organe d'administration a prêté attention aux trois dimensions de l'agrément en tant qu'entreprise d'économie sociale.

Dimension économique

- L'entreprise a mis en location le projet Serkeyn, Jette, acquis en 2022 et rénové en 2023. La coopérative a aussi obtenu le financement européen FEDER pour le projet Nova Casa Vesta, à Forest, qu'elle mènera en partenariat avec la commune et le Samusocial. Nous avons trouvé pour le local collectif à Révision, Anderlecht, un locataire qui souhaiterait rester plus longtemps, une fois les rénovations terminées. La coopérative a également acquis l'emphytéose de 2 nouveaux bâtiments, Palais à Schaerbeek et Otlet à Anderlecht.

- Le travail de l'équipe a permis ces réalisations ainsi que la fusion avec la coopérative immobilière sociale LinvingStones, validée en décembre 2024. Les recherches de financements, toujours actives, ont permis tant l'acroissement du nombre de coopérateur-ices que de capital – au-delà de l'augmentation due à la fusion ; ainsi que la conclusion de plusieurs conventions de prêts subordonnées avec des institutions.

- Durant l'année 2024, l'entreprise a pu employer et rémunérer de l'emploi en son sein : avec un employé, soutenu par un subside PYSI, à temps partiel jusqu'en septembre. Par ailleurs, via des détachements et des collaborations, un coordinateur (0,8 ETP) est aussi impliqué dans l'équipe, ainsi qu'une chargée de communication (2 jours par semaine) et 4 personnes à temps partiel (environ 2 jours par semaine, chacun-e) pour aider aux finances, comptabilité et analyse de projets. Dans le cadre de la fusion, des collaborations étroites avec 2 employés de l'asbl LivingStones (un 0,8 ETP et un 0,5 ETP) ont eu lieu dans la 2^e partie de l'année.

Dimension sociale

- Comme évoqué dans la dimension économique, par son travail et ses réalisations, l'entreprise a permis la mise en location de logements – avec l'intégration, avant fusion, de 21 logements à louer en son sein. Ce travail se fait systématiquement à destination d'un public particulièrement précarisé pour les logements ; ainsi que la location d'espaces collectifs à des associations ou entreprises socio-culturelles – avec 2

nouveaux locaux intégrés à la coopérative – avant fusion.

- Fondée par une quinzaine de structures de terrain, l'entreprise a toujours pu compter sur la dynamique collective de ses fondatrices. Ce qui fait la force de ce projet, c'est la mise en réseau, les partenariats et la mise à disposition de compétences et d'expertises d'acteur·ices du secteur pour permettre la réalisation de nos objectifs.

- Les bénéfices obtenus par la coopérative ont été mis en bénéfice reporté de l'exercice afin d'être utilisés pour le développement de nouveaux projets immobiliers.

Structure de gouvernance

- La coopérative appartient à ses coopérateur·ices ; et ses structures fondatrices bénéficient d'un statut particulier qui lui offre un haut degré d'autonomie.

- Le pouvoir de décision au sein de la coopérative n'est pas fondé sur la détention de capital mais est équitablement partagé entre ses **coopérateur·ices selon le principe « un·e membre, une voix »**.

- La coopérative promeut la représentation et la participation démocratique de ses usagers ou de ses clients au processus de décision, les occupant·es pouvant d'ailleurs acquérir, conformément au statut de la coopérative, une part particulière et obtenir une place au sein de l'Organe d'administration, sur leur proposition puis vote de l'Assemblée générale.

Ces attentions de l'OA à ces 3 dimensions montrent que l'entreprise mène des activités qui vont au-delà de l'intérêt mutuel de nos membres, structures fondatrices et coopérateur·ices. Nous conjugons en effet ce dernier avec la poursuite de l'intérêt de l'ensemble de la population et de nos groupes cibles spécifiques.

Activités que la société a effectuées pour atteindre son objet :

Acquérir des biens immobiliers, les rénover et les mettre en location à des personnes émergeant aux conditions AIS ou à des asbl ou entreprises socio-culturelles.

Moyens que la société a mis en œuvre à cet effet :

Trouver des financements à bas taux permettant à ces activités d'être rentables et impactantes. La coopérative fait aussi le travail de coordination des efforts et des ressources humaines soutenant la réalisation de ses objectifs.

Concernant les conditions d'octroi de l'agrément :

1° la société doit avoir pour but principal, dans l'intérêt général, de générer un impact sociétal positif pour l'homme, l'environnement ou la société ;

C'est la cas, et acté par les statuts de la coopérative.

2° les statuts doivent décrire l'objet de la société, dont il ressort expressément que

celui-ci sert à générer un impact sociétal positif pour l'homme, pour l'environnement ou pour la société ;

Les statuts sont clairs à cet égard.

3° tout avantage patrimonial que la société distribue à ses actionnaires, sous quelque forme que ce soit, ne peut excéder le taux d'intérêt fixé par le Roi en exécution de la loi du 20 juillet 1955 portant institution d'un Conseil national de la Coopération, de l'Entrepreneuriat social et de l'entreprise Agricole ;

Les taux d'intérêts des dividendes ont été limités à 2 %.

4° lors de la liquidation de la société, le patrimoine subsistant après l'apurement du passif et le remboursement de la somme réellement versée par les actionnaires et non encore remboursée sur les actions, est réservé à une affectation qui correspond le plus possible à son objet ;

Non pertinent à ce stade, la société n'étant pas liquidée.

5° en cas de démission, l'actionnaire sortant doit au maximum recevoir la valeur nominale de son apport réel ;

C'est effectivement le cas.

6° le mandat d'administrateur doit être gratuit (sauf si l'assemblée générale décide d'une indemnité limitée ou des jetons de présence limités) ;

C'est le cas, et institué par nos statuts et ROI.

7° aucun actionnaire ne peut prendre part au vote à l'assemblée générale pour un nombre de voix dépassant le dixième des voix attachées aux parts ou actions représentées ;

C'est le principe d'un-e membre une voix qui est d'application dans notre coopérative.

8° le montant du dividende à verser aux actionnaires ne peut être fixé qu'après fixation d'un montant que la société réserve aux projets ou affectations qui sont nécessaires ou utiles pour la réalisation de son objet ;

Non pertinent à ce stade, aucun dividende n'ayant été versé.

9° l'organe d'administration de la société doit établir chaque année un rapport spécial sur l'exercice clôturé dans lequel il est fait mention de la manière dont l'organe d'administration de la société contrôle l'application des conditions d'agrément, des activités que la société a effectuées pour atteindre son objet et des moyens que la société a mis en œuvre à cet effet.

C'est l'objet du présent rapport.

Une copie de ce rapport spécial est envoyée au SPF Economie dans les sept mois qui suivent la date de clôture de l'exercice.