

## 4<sup>ÈME</sup> APPEL A L'INVESTISSEMENT CITOYEN DE LA COOPERATIVE PAYSANS-ARTISANS INVEST POUR SOUTENIR LES PROJETS DE LA COOPERATIVE PAYSANS-ARTISANS. JUIN 2023 – DÉCEMBRE 2023



*Bientôt un nouveau magasin et un bistrot-espace partisan "Pour un autre monde" à la gare de Floreffe ?*

### 1 ► Objectif financier de l'appel à l'investissement citoyen : 150.000€

L'objectif est d'augmenter le capital social de la coopérative Paysans-Artisans INVEST de 150.000€ d'ici le 31/12/2023. Au 31/12/2022, le capital social s'établissait à 1.163.200 €.

### 2 ► Pour soutenir trois projets portés par Paysans-Artisans

Paysans-Artisans INVEST a été créé pour financer les projets portés par Paysans-Artisans. Elle ne dispose pas de personnel propre.

Son travail consiste prioritairement à trouver les financements (capital coopératif, crédits, subsides), à construire ou prendre en location des bâtiments et à aménager et équiper ceux-ci en fonction des besoins de Paysans-Artisans. Les locaux, une fois terminé, sont loués à Paysans-Artisans. Ces revenus locatifs couvrent les frais engagés (locations, amortissements, frais financiers et autres frais).

A l'occasion de son 10<sup>ème</sup> anniversaire, Paysans-Artisans a publié une brochure présentant sa démarche et ses activités. Vous pouvez la télécharger sur le site [www.paysans-artisans.be](http://www.paysans-artisans.be).

Ce quatrième appel au capital citoyen vise à financer trois projets :

**A. Un neuvième magasin** à implanter début 2024 à Flawinne ; en quelques mois le village a vu disparaître sa dernière boulangerie et sa dernière boucherie...

Le magasin, où on vendra aussi du pain et de la viande, sera aménagé dans un espace locatif. L'aménagement et l'équipement du magasin coûte environ **50.000€** : cloisons, peinture, chambre froide, modification de l'installation électrique, frigos, congélateurs, étagères, caisses enregistreuses...

**B. Un dixième magasin** à implanter, en 2024 également. Le village qui accueille le siège de la coopérative et où l'aventure a démarré n'a pas encore son magasin Paysans-Artisans...

Le coût de l'aménagement et de l'équipement de l'espace sont également estimés à **50.000€**. Ce magasin pourrait trouver sa place dans la gare de Floreffe pour laquelle nous sommes en négociation avec Infrabel propriétaire du bâtiment.

**C.** A côté du futur magasin de Floreffe, un bistrot-cantine-espace culturel, à l'enseigne « **Un autre monde...** ». Un lieu pour rassembler les énergies artisanes. Conférences, concerts, ateliers cuisine, théâtre-action, université populaire... Cet espace sera géré par l'asbl Atelier Paysans-Artisans.

A l'étage, des bureaux seront aménagés pour des associations partenaires. Priorité à nos amis d'Esperanzah...

Outre l'équipement du magasin de Floreffe (projet B), les travaux d'aménagements de la gare sont estimés à 100.000€. En prenant en compte, que la toiture ne sera pas remplacée et qu'un groupe de bénévoles sera constitué pour réaliser une partie des travaux. L'appel à souscription permettra de financer 50% de cette somme.

### 3 ► Paysans-Artisans INVEST en quelques chiffres

La coopérative Paysans-Artisans INVEST est une coopérative à finalité sociale, agréée par le Conseil National de la Coopération. Elle a également obtenu le label « Finance Solidaire » octroyé par Financité.

La situation financière de PA Invest est saine. Nous la résumons ici en quelques chiffres :

BILAN AU 31/12/2022	
Capital social	1.163.200
Bénéfices reportés	30.202
Bénéfices du dernier exercice	6.212
Capitaux propres (capital social + réserves + bénéfices reportés + subsides en capital)	1.543.226
Endettement Dont 570.000 de crédit-pont remboursé en 2023 dès versement des subsides Hall Relais à recevoir	1.585.154
COMPTE DE RESULTAT 2022	
Chiffre d'affaires	609.891
Total des charges hors amortissements et frais financiers	465.847
Total des amortissements	110.498
Charges financières	27.334
Résultat	6.212

### 4 ► Avantages et risques des coopérateurs

En entrant au capital coopératif de Paysans-Artisans INVEST, vous ne recevrez pas de dividendes mirobolants. C'est une des conditions de l'agrément par le Conseil National de la Coopération. Jusqu'à présent l'Assemblée Générale a toujours décidé ne pas distribuer de dividende pour augmenter la capacité d'investissement de la coopérative.

En devenant coopératrice ou coopérateur, vous soutiendrez les projets d'intérêt général développés par Paysans-Artisans : soutien à la paysannerie et aux artisans, création de magasins de proximité dans les villages et quartiers, production d'une alimentation de qualité respectueuse de la terre. Nos coopérateurs sont d'abord des citoyens militants.

Chaque coopérateur est évidemment membre de l'Assemblée Générale (1 voix par coopérateur) et peut présenter sa candidature pour participer plus activement à la gestion de la coopérative.

Chaque coopérateur peut récupérer le capital investi lorsqu'il en a besoin aux conditions suivantes :

*L'actionnaire sortant a exclusivement droit au remboursement de la valeur nominale de son apport réel, c'est-à-dire le montant réellement libéré et non encore remboursé pour ses actions, sans que ce montant ne puisse cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces actions telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés. (article 9.18 des statuts)*

*Le paiement intervient dans le courant de l'exercice suivant, pour autant que les fonds propres de la Société consécutifs à cette sortie, ne l'empêchent pas de satisfaire aux tests de solvabilité et de liquidité. Si tel était le cas, le droit au paiement est de plein droit postposé jusqu'à ce que les distributions soient à nouveau permises. Aucun intérêt n'est dû sur ce montant. (article 9.19 des statuts).*

Le risque que ce capital parte en fumée est limité :

- Nous n'acceptons pas dans cet appel à capital de souscription supérieure à 5.000€. Le risque est strictement limité au montant de la souscription.
- Les résultats cumulés engendrés par PA Invest depuis sa création en 2015 ont dégagé un bénéfice cumulé de 36.414€. Un bénéfice modeste, mais aussi une grande stabilité dans les résultats.
- Les ratios habituellement utilisés pour mesurer la santé des entreprises sont positifs :

<b>Ratio de solvabilité</b> (montant des fonds propres divisés par le total du bilan). En règle générale on considère qu'une entreprise est solvable dès lors que la part des fonds propres dans le total du bilan est égale ou supérieure à 20%.	49%
<b>Ratio de liquidité</b> (actifs circulants divisés par dettes à court terme). Ce ratio est jugé correct à partir de 1.	1.25

- Les recettes de la coopérative PA Invest dépendent essentiellement des loyers payés par la coopérative Paysans-Artisans. Malgré le résultat négatif de l'exercice 2022, lié à une conjoncture difficile en fin d'année. PA a connu depuis 10 ans une croissance régulière et rapide. Ses activités se sont diversifiées avec le temps : vente en ligne (15%), ouverture de 8 magasins (50%), activité de Petit Grossiste vers les magasins à la ferme, les commerces de proximité et les collectivités (35%). Le chiffre d'affaires en 2022 dépasse les 7.500.000€ et devrait atteindre les 9.000.000€ en 2023.

### 5 ► Pratiquement

Pour toute question, vous pouvez contacter Thérèse-Marie (therese-marie@paysans-artisans.be - 0478 34 23 65) ou Benoît (benoit@paysans-artisans.be - 0478 97 03 58).

Vous pouvez souscrire une ou plusieurs parts B d'une valeur de 1000€, ou une ou plusieurs parts C d'une valeur de 100€. Pour ce faire, vous complétez le bulletin de souscription ci-joint que vous nous envoyez par mail à l'adresse info@paysans-artisans.be ou par envoi postal à Paysans-Artisans INVEST.

**Paysans-Artisans INVEST sc**  
rue Célestin Hastir 107 - 5150 Floreffe  
TVA : BE 0632 602 821  
info@paysans-artisans.be



Bientôt deux nouveaux magasins, à Floreffe et à Flawinne.