

Plan financier de la société coopérative « Canopée SC agréée ES »

Table des matières

Table des matières	1
Description de l'activité projetée :	2
Les sources de financement à la constitution :	2
Bilan d'ouverture et des quatre premiers exercices comptables	3
Compte de résultat des quatre premiers exercices	3
Budget des revenus et dépenses projetées des quatre premiers exercices	4
Une description des hypothèses retenues lors de l'estimation du CA et de la rentabilité	5
Estimation des produits	5
Estimation des charges	5
Les investissements et amortissements	6
Le nom de l'expert externe	6

Step Entreprendre

Rue de Steppes, 24 · B-4000 LIÈGE ☎ 04 227 58 89 📠 04 227 58 90 ✉ info@stepentreprendre.be
www.stepentreprendre.be



Description de l'activité projetée :

Canopée est une société coopérative agréée ES spécialisée en agroforesterie dont la finalité sociale est la promotion de l'agroforesterie. Elle est située à Habergy et a pour objet l'acquisition d'un terrain de 3ha ainsi que d'un bâtiment agricole, lui permettant de réaliser ses activités.

Ses activités comprendront :

- L'hébergement de projets agricoles respectant l'éthique et les principes de la permaculture et de l'agroécologie, et plus particulièrement s'intégrant dans les pratiques de l'agroforesterie ;
- L'hébergement d'événements, cours et formations s'intégrant dans ce même cadre ;
- L'organisation d'événements, cours et formations sur ces différents thèmes ;
- La location de salles, de terres agricoles dédiées à l'agroforesterie, et d'hébergements écotouristiques ;
- Des services, de la consultance et de l'expertise dans ces différents thèmes (ex. compensation carbone et la plantation d'arbres) ;
- De l'accueil pédagogique en vue d'éduquer et sensibiliser à ces différents thèmes.

Les sources de financement à la constitution :

L'apport à la constitution de la société sera de 3500€ répartis comme suit :

- 1500€ sous forme de la souscription pour 15 parts A de Luc Koedinger.
- 500€ sous forme de la souscription pour 5 parts A de Michael Peiffer.
- 500€ sous forme de la souscription pour 5 parts A de Mattias Fontaine .
- 1000€ sous forme de la souscription pour 10 parts A de Irene Portas Vazquez.

L'apport constitutif ne permettra pas le financement de terrain agricole et des aménagements nécessaires évalués à 320.000 euros HTVA.

La société ne fera l'acquisition du terrain que si elle arrive à récolter, via un appel public à l'épargne, un capital estimé comme suffisant. Les fonds propres issus de cet appel public pourraient être complétés au besoin par l'intervention d'un organisme financier public (ex. W.Alter, pour un apport en capital) ou privé (pour du crédit).

Step Entreprendre

Rue de Steppes, 24 · B-4000 LIÈGE ☎ 04 227 58 89 📠 04 227 58 90 ✉ info@stepentreprendre.be
www.stepentreprendre.be



Bilan d'ouverture et des quatre premiers exercices comptables

Année	Départ	2021	2022	2023	2024
Actifs immobilisés	- €	2.400 €	307.544 €	292.689 €	279.033 €
Frais d'établissement	- €	1.600 €	1.200 €	800 €	400 €
Immobilisations incorporelles	- €	800 €	400 €	- €	800 €
Terrain et construction	- €	- €	220.444 €	215.889 €	211.333 €
Installations, machines et outillage	- €	- €	85.500 €	76.000 €	66.500 €
Mobilier et matériel roulant	- €	- €	- €	- €	- €
Immobilisations en cours et acomptes	- €	- €	- €	- €	- €
Immobilisations financières	- €	- €	- €	- €	- €
Actifs circulants	3.500 €	349.061 €	39.279 €	76.468 €	112.642 €
Créances commerciales	- €	- €	- €	- €	- €
Valeurs disponibles	3.500 €	349.061 €	39.279 €	76.468 €	112.642 €
Créance TVA	- €	- €	- €	- €	- €
Comptes de régularisation	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL ACTIF	3.500 €	351.461 €	346.824 €	369.156 €	391.675 €
PASSIF					
Année	Départ	2.021 €	2.022 €	2.023 €	2.024 €
Capitaux propres	3.500 €	351.276 €	345.364 €	365.996 €	389.266 €
Apports disponibles	3.500 €	350.000 €	350.000 €	350.000 €	350.000 €
Réserve légale	- €	64 €	64 €	1.095 €	2.259 €
Bénéfice/perte reporté	- €	1.212 €	4.699 €	14.901 €	37.007 €
Capitaux de tiers	- €	185 €	1.459 €	3.160 €	2.409 €
Dettes fournisseurs	- €	- €	- €	- €	- €
Dettes de TVA	- €	185 €	1.459 €	3.160 €	2.409 €
Comptes de régularisation	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL PASSIF	3.500 €	351.461 €	346.824 €	369.156 €	391.675 €

Compte de résultat des quatre premiers exercices

Libellé	2021	2022	2023	2024
Chiffre d'affaires	10.660 €	29.495 €	64.420 €	69.680 €
Loyer	- €	6.495 €	9.540 €	9.540 €
Gîtes	- €	- €	19.680 €	20.040 €
Formations	9.700 €	18.200 €	24.000 €	28.900 €
Accueil pédagogique	- €	- €	1.200 €	1.200 €
Consultance	960 €	4.800 €	10.000 €	10.000 €
Marchandises	- €	- €	- €	- €
Variation de stocks	- €	- €	- €	- €
subside en capital	- €	- €	- €	- €
Marge brute	10.660 €	29.495 €	64.420 €	69.680 €
Services et biens divers	8.176 €	20.551 €	22.328 €	24.105 €
Rémunérations	- €	- €	- €	- €
Amortissements	800 €	14.856 €	14.856 €	14.856 €
autres charges	- €	- €	- €	- €
Bénéfice d'exploitation	1.684 €	5.911 €	27.236 €	30.719 €
Produits financiers	- €	- €	- €	- €
Charges financières	- €	- €	- €	- €
Bénéfice courant avant impôts	1.684 €	5.911 €	27.236 €	30.719 €
Produits exceptionnels	- €	- €	- €	- €
Charges exceptionnelles	- €	- €	- €	- €
Bénéfice avant impôts	1.684 €	5.911 €	27.236 €	30.719 €
Impôts	408 €	- €	6.605 €	7.449 €
Bénéfice après impôts	1.276 €	5.911 €	20.632 €	23.270 €

Step Entreprendre

Rue de Steppes, 24 · B-4000 LIÈGE ☎ 04 227 58 89 📠 04 227 58 90 ✉ info@stepentreprendre.be
www.stepentreprendre.be



Budget des revenus et dépenses projetées des quatre premiers exercices

	Avant le lancement	août-21	sept-21	oct-21	nov-21	déc-21	janv-22	févr-22	mars-22	avr-22	mai-22	juin-22	juil-22
Vente													
Chiffre d'affaires	€ -	€ -	€ 5.445,00	€ -	€ 6.872,80	€ 580,80	€ 1.306,80	€ 1.397,55	€ 1.397,55	€ 2.159,85	€ 1.579,05	€ 1.579,05	€ 1.579,05
TOTAL	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Services et biens divers													
Services liés à la production		€ -	€ -	€ -	€ 2.097,33	€ -	€ 242,00	€ 242,00	€ 242,00	€ 242,00	€ 242,00	€ 242,00	€ 242,00
Locaux professionnels		€ -	€ 594,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92
Frais de bureau		€ -	€ 1.073,88	€ 1.075,09	€ 1.076,30	€ 1.077,51	€ 1.078,72	€ 1.079,93	€ 1.081,14	€ 1.082,35	€ 1.083,56	€ 1.084,77	€ 1.085,98
Assurances		€ -	€ -	€ 220,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Taxes		€ -	€ -	€ 1.300,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
TOTAL	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Investissement													
Frais d'établissement	€ -	€ -	€ 2.420,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Immobilisations incorporelles	€ -	€ -	€ 1.452,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Terrains et constructions	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 272.250,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Installations, machines et outillage	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 114.950,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Mobilier et matériel roulant	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
TOTAL	€ -	€ -	€ 3.872,00	€ -	€ -	€ -	€ 387.200,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Financement													
Capital libéré	€ 3.500,00	€ 86.500,00	€ 70.000,00	€ 70.000,00									
W.alter				€ 120.000,00									
Banques													
remboursement emprunt													
Subsides	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Financement publics													
TOTAL	€ 3.500,00	€ 86.500,00	€ 70.000,00	€ 190.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
TVA à payer				€ 945,00			€ 1.293,60			€ 711,90			€ 922,95
TVA à récupérer				€ 961,63			€ 1.108,14			€ 68.072,03			€ 873,92
TOTAL				€ -16,63			€ 185,47			€ 67.360,13			€ 49,04
Trésorerie mensuelle	€ 3.500,00	€ 86.500,00	€ 89.904,21	€ 187.068,62	€ 3.346,26	€ -1.257,99	€ -387.752,30	€ -277,29	€ -278,50	€ 67.842,71	€ -99,42	€ -100,63	€ -150,88
Trésorerie cumulée	€ 3.500,00	€ 90.000,00	€ 159.904,21	€ 346.972,83	€ 350.319,09	€ 349.061,10	€ -38.691,20	€ -38.968,49	€ -39.247,00	€ 28.595,72	€ 28.496,30	€ 28.395,67	€ 28.244,79

	août-22	sept-22	oct-22	nov-22	déc-22	janv-23	févr-23	mars-23	avr-23	mai-23	juin-23	juil-23	août-23	sept-23
€ 1.579,05	€ 7.024,05	€ 1.579,05	€ 11.186,45	€ 3.321,45	€ 5.995,55	€ 5.995,55	€ 5.995,55	€ 5.995,55	€ 5.995,55	€ 4.180,55	€ 4.180,55	€ 4.035,35	€ 4.035,35	€ 10.714,55
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 242,00	€ 242,00	€ 242,00	€ 2.863,67	€ 242,00	€ 363,00	€ 363,00	€ 363,00	€ 363,00	€ 363,00	€ 363,00	€ 363,00	€ 363,00	€ 363,00	€ 363,00
€ 352,92	€ 594,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 594,92
€ 1.087,19	€ 1.088,40	€ 1.089,61	€ 1.090,82	€ 1.092,03	€ 1.093,24	€ 1.094,45	€ 1.095,66	€ 1.096,87	€ 1.098,08	€ 1.099,29	€ 1.100,50	€ 1.101,71	€ 1.102,92	
€ -	€ -	€ 220,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ 1.300,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -103,05	€ 5.098,74	€ -2.474,82	€ 6.879,05	€ 1.634,51	€ 2.727,14	€ 4.185,19	€ 4.183,98	€ 2.003,70	€ 2.366,56	€ 2.365,35	€ 671,76	€ 2.217,73	€ 8.653,72	
€ 28.141,74	€ 33.240,48	€ 30.765,66	€ 37.644,71	€ 39.279,22	€ 42.006,36	€ 46.191,55	€ 50.375,53	€ 52.379,23	€ 54.745,79	€ 57.111,14	€ 57.782,90	€ 60.000,63	€ 68.654,35	

oct.-23	nov.-23	déc.-23	janv.-24	févr.-24	mars-24	avr.-24	mai-24	juin-24	juil.-24	août-24	sept.-24	oct.-24	nov.-24	déc.-24
€ 4.180,55	€ 16.038,55	€ 6.600,55	€ 6.394,85	€ 6.394,85	€ 6.394,85	€ 6.394,85	€ 4.579,85	€ 4.579,85	€ 4.434,65	€ 4.434,65	€ 11.113,85	€ 4.579,85	€ 18.010,85	€ 6.999,85
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 363,00	€ 3.509,00	€ 363,00	€ 484,00	€ 484,00	€ 484,00	€ 484,00	€ 484,00	€ 484,00	€ 484,00	€ 484,00	€ 484,00	€ 484,00	€ 4.154,33	€ 484,00
€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 594,92	€ 352,92	€ 352,92	€ 352,92
€ 1.104,13	€ 1.105,34	€ 1.106,55	€ 1.107,76	€ 1.108,97	€ 1.110,18	€ 1.111,39	€ 1.112,60	€ 1.113,81	€ 1.115,02	€ 1.116,23	€ 1.117,44	€ 1.118,65	€ 1.119,86	€ 1.121,07
€ 220,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 220,00	€ -	€ -
€ 1.300,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.300,00	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.452,00	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 3.260,25			€ 4.654,65			€ 3.329,55			€ 2.699,55			€ 3.468,15		
€ 988,37			€ 1.494,26			€ 1.013,15			€ 1.015,04			€ 1.058,93		
€ 2.271,89			€ 3.160,40			€ 2.316,41			€ 1.684,52			€ 2.409,23		
€ -1.431,38	€ 11.071,30	€ -1.826,75	€ -6.159,60	€ 4.448,97	€ 4.447,76	€ 2.130,14	€ 2.630,34	€ 2.629,13	€ 798,20	€ 2.481,51	€ 8.917,50	€ -2.756,94	€ 12.383,75	€ 5.041,87
€ 67.222,97	€ 78.294,27	€ 76.467,52	€ 70.307,92	€ 74.756,89	€ 79.204,65	€ 81.334,79	€ 83.965,13	€ 86.594,26	€ 87.392,46	€ 89.873,97	€ 98.791,47	€ 96.034,53	€ 108.418,27	€ 112.641,63

Une description des hypothèses retenues lors de l'estimation du CA et de la rentabilité

Estimation des produits

La société entamera, au plus tôt, ses activités en septembre 2021. Le chiffre d'affaires de la société est estimé à partir d'une offre de 5 grandes familles de services :

- **La location de terrains et de la salle polyvalente** : La location s'élèvera à 900euros/mois pour l'ensemble des terrains à partir de février 2022. La location de la salle polyvalente est quant à elle fixée à 15 euros de l'heure pour un volume de location mensuel de 40 heures en 2022 et 45 heures à partir de 2023.
- **La location de gîtes** : Démarrera en 2023 à raison de deux weekends à 165 euros, deux semaines à 430 euros et 5 jours à 90 euros par mois.
- **La formation** : la formation comprend plusieurs types de formation
 - Une formation longue avec une partie pratique et théorique une autre théorique, pour un montant de respectivement 450 et 650 euros par participant.
 - Une formation courte de 150 euros pour une journée de formation

Évolution du nombre de participants :

Formation	2021	2022	2023	2024
Longue pratique	10	10	12	12
Longue théorique	8	10	12	14
Courte	0	48	72	96

- **L'accueil pédagogique** : Il prendra place à partir de septembre 2022, a été estimé pour accueillir deux classes à raison de trois fois sur l'année, et pour un montant de 12€ par élève.
- **La consultance** : Les services de consultance sont fixés à 48 euros de l'heure. Le volume prestation prévu est de 10heures/mois pour l'hiver 2021 et 2022, 30 heures pour l'hiver 2022-2023 et 40 heures pour l'hiver 2023-2024.

Estimation des charges

En l'absence de marchandises ou de matières premières l'essentielle des charges sont comprises dans les services et bien divers. À noter que le temps de travail est presté sous forme de sous-traitance.

Step Entrepreneur

Rue de Steppes, 24 - B-4000 LIÈGE ☎ 04 227 58 89 📠 04 227 58 90 ✉ info@stepentreprendre.be

www.stepentreprendre.be



Détail des SBD	2021	2022	2023	2024
<u>Services liés à la production</u>				
Sous-traitance formation	1.733 €	4.567 €	6.200 €	7.833 €
Sous-traitance consultance	768 €	3.840 €	8.000 €	8.000 €
<u>Locaux professionnels</u>				
Entretien	833 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
eau	333 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
gaz	200 €	200 €	200 €	200 €
Electricité	- €	- €	- €	- €
<u>Frais de bureau</u>				
Petit matériel	167 €	500 €	500 €	500 €
Site web et autre	83 €	250 €	250 €	250 €
Téléphonie	200 €	600 €	600 €	600 €
Courrier	200 €	600 €	600 €	600 €
Evènements	2.006 €	6.114 €	6.258 €	6.402 €
Promotion	667 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
Comptable	233 €	700 €	700 €	700 €
<u>Assurances</u>				
Incendie	900 €	900 €	900 €	900 €
Responsabilité civile exploitation	100 €	100 €	100 €	100 €
Dirigeant	120 €	120 €	120 €	120 €
<u>Taxe</u>				
Précompte immobilier	1.100 €	1.100 €	1.100 €	1.100 €
Taxe poubelle	120 €	120 €	120 €	120 €
Taxe exploitation	80 €	80 €	80 €	80 €

Les investissements et amortissements

Les investissements reprennent les frais de constitution, la réalisation d'un site internet, l'acquisition des différents terrains et d'un bâtiment, ainsi que son aménagement pour les montants et les durées d'amortissement suivantes :

Investissements	Durée d'amortissement	Prix d'acquisition HTVA
Frais de constitution	5 ans	2.000 €
Immobilisations incorporelles		
Site internet	3 ans	1.200 €
Terrains et construction		
Immeuble	30 ans	136.667 €
Terrains		88.333 €
Installations, machines et outillage		
Aménagement bâtiment	10 ans	95.000 €

Le nom de l'expert externe

Step conseil ASBL a conseillé les fondateurs dans la modélisation du plan financier.

Step Entreprendre

Rue de Steppes, 24 · B-4000 LIÈGE ☎ 04 227 58 89 📠 04 227 58 90 ✉ info@stepentreprendre.be
www.stepentreprendre.be

