

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2020



# 2019 : PASSATION

Notre dernier rapport d'activité avait pour intitulé « Transmission ». Le propos était alors de vous présenter ce qui constitue le cœur même de cette opération, les valeurs voulues par les fondateurs et l'esprit dans lequel cette succession devait se passer. Et cette passation a eu lieu, actée lors de notre dernière assemblée générale qui a vu les membres du nouveau conseil trouver grâce à vos yeux. Si cette transmission a pu se faire dans de bonnes conditions, c'est d'abord parce que les membres historiques du conseil ont inlassablement porté Domaine de Bois Genoud SA avec foi pendant près de vingt ans, l'administrant au plus près de l'idéal de départ. Faire vivre un microcosme socio-économique par la grâce d'une économie solidaire basée sur les valeurs de l'anthroposophie, et incarnées plus particulièrement par l'exploitation d'un domaine agricole en biodynamie.

Ça peut paraître anodin, mais dans les temps troublés que nous vivons aujourd'hui, le sens de cette démarche gagne en évidence. Et cette démarche, c'est vous, chères et chers actionnaires qui l'avez rendue possible en y souscrivant il y a vingt ans déjà. Soyez-en ici sincèrement remerciés.

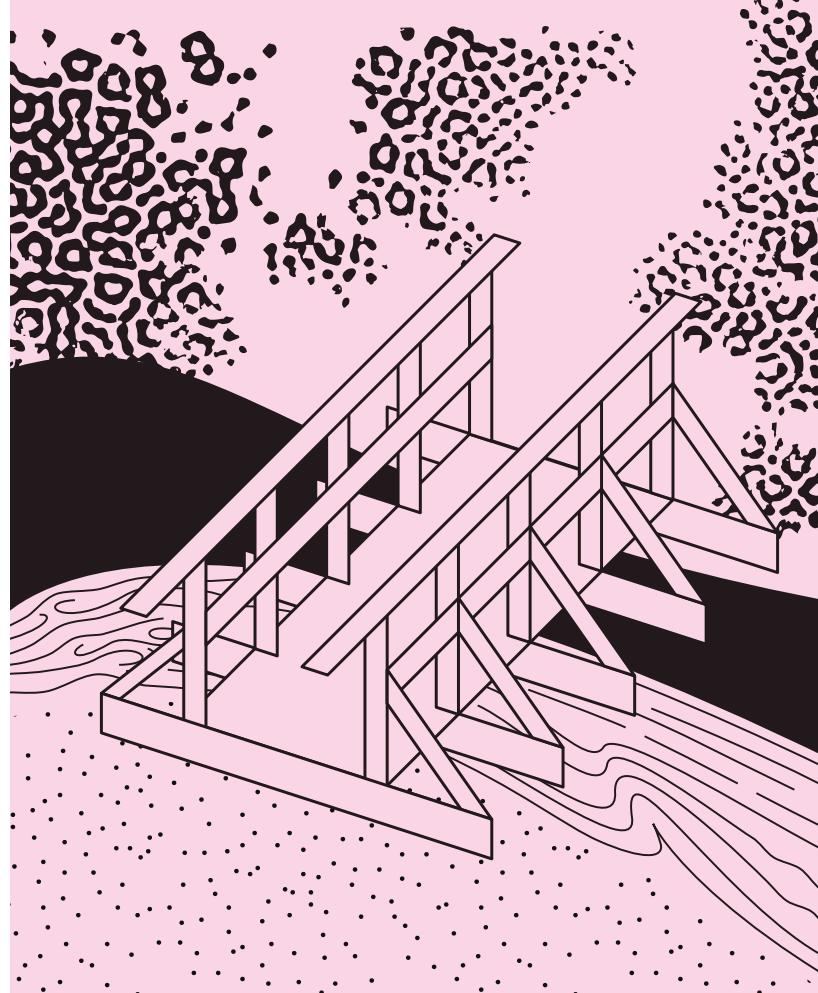
Outre ce passage de témoin et la recomposition du conseil, notre année 2019 a été marquée par d'importants travaux de rénovation dans la ferme. Mirjam a maintenant une magnifique cuisine toute neuve, bien équipée et dont le volume a été agrandi, lui faisant gagner en luminosité et convivialité. Coût de l'opération CHF 60 000 dont 20 000 sont pris sur l'exercice courant, les 40 000 restants faisant l'objet d'un prêt à échéance 10 ans. Plus généralement, nous avons profité de revenus locatifs stables (CHF 282 486 contre 290 593 en 2018) pour poursuivre une dynamique de désendettement devant à terme nous offrir une plus grande marge d'autofinancement. Nous avons ainsi pu rembourser pour 123 500 CHF de prêts privés, ce qui au vu de nos moyens est un bon résultat.

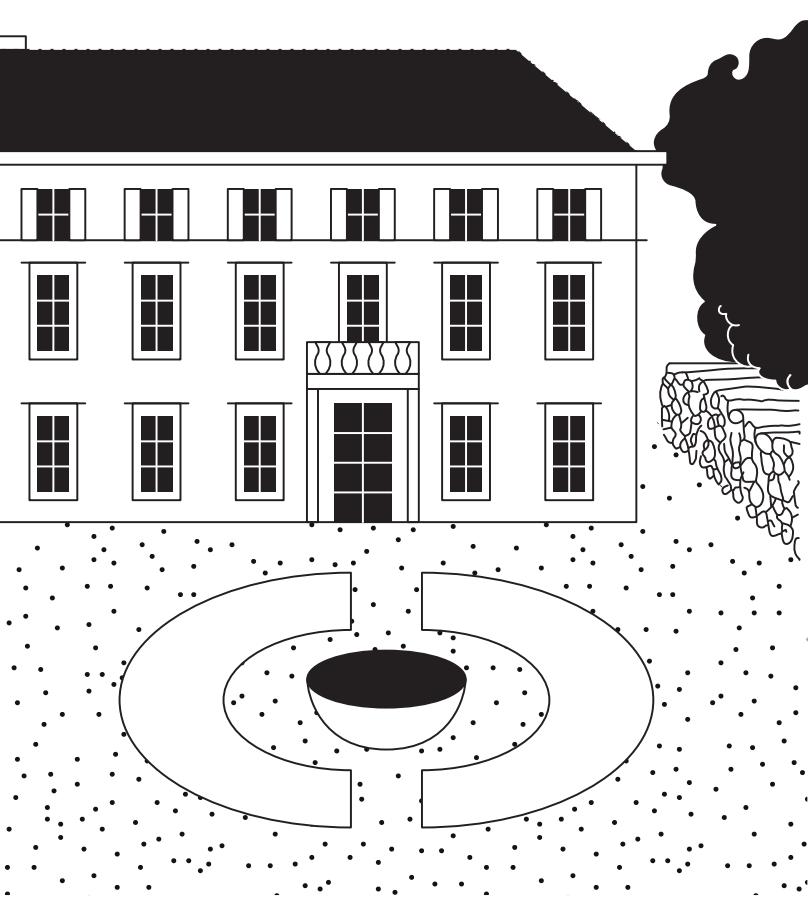
L'année 2019 a également vu du changement au sein des locataires du Castel, avec l'arrivée du Dr en psychiatrie Alberto M. Forte qui a repris les locaux de NiceFuture, ainsi que la location par Mme Lila Ribi, cinéaste, du petit bureau se situant sur le palier du deuxième étage. La dynamique qui règne parmi les locataires s'en trouve positivement modifiée et nous saluons cette évolution.

Si le propos d'un rapport d'activités est de faire le bilan de l'exercice passé, il est difficile en ces temps troublés de ne pas évoquer l'actualité. Covid-19 et ses conséquences dévastatrices n'épargneront personne. Domaine de Bois Genoud SA n'est pas en danger, mais certains de nos locataires rencontrent des difficultés de trésorerie qui inévitablement se répercutent en cascade.

Notre rôle est de rester solidaires, de faire en sorte que tous les acteurs du site puissent ressortir de cette épreuve dans les meilleures conditions possible et nous comptons sur vous également. Nous vous remercions d'ores et déjà de rester fidèles au projet Bois Genoud et de continuer à le soutenir.

Le conseil d'administration





L'année 2019 a été très différente des précédentes. En effet, elle nous projette sur un avenir construit sur la qualité de nos prestations de restauration et la décroissance de notre consommation sans limites. Avec exercice 2019, nous constatons que cela exige une grande rigueur et vigilance entre les achats, la vente et les salaires des collaborateurs afin de maintenir un résultat équilibré. Hélas, le résultat 2019 n'est pas celui que nous espérions, ceci reflète bien le contraste entre notre réalité économique et nos valeurs.

**Fréquentation :** La météo de l'année 2019 fut chaotique et contrastée par des extrêmes : un printemps froid et pluvieux suivi par un été très chaud et sec, voire caniculaire... Des records de chaleur, pas toujours adaptés à la prestation des repas en terrasse. Cependant, nous avons pu maintenir le chiffre d'affaires grâce à de nombreux évènements. Les Retraites Populaires, notamment, ont organisé au Castel leurs grandes soirées annuelles : institutionnelle, culture et patrimoine et le lendemain, celle du personnel. Ce fut un franc succès pour le restaurant, tout en gardant notre identité et permettant de proposer nos prestations avec des produits « Bois Genoud » de saison et bio.

**Organisation :** Un grand professionnalisme s'installe avec le maintien d'une équipe soudée : Ronald Barrier en cuisine, Joaquim Paiva en salle et Kristof Lecomte, faisant le lien pour que les souhaits de nos clients soient exécutés de manière professionnelle et qualitative. Nous avons reçu beaucoup de remerciements et l'augmentation de la demande nous laisse croire que nous nous trouvons sur la bonne voie.

**Identité :** La direction s'impose de trouver des choix éthiques et sociaux, en lien avec nos racines et nos valeurs. Nous continuons notre réflexion et communiquons avec tous les acteurs, salariés et fournisseurs, pour maintenir ce cap. Ce grand chantier, basé sur un plan d'action pour les 5 prochaines années, va perdurer dans le temps.

**Travaux :** Les parasols de la terrasse, installés depuis le printemps 2019, ont apporté un confort supplémentaire aussi bien aux clients, avec une grande surface couverte, mais également à l'équipe, avec une liberté d'organisation des tables très appréciée.

**Médiatisation :** Kristof Lecomte a suivi les cours eDigital Marketing de Gastrovaud et a obtenu son diplôme. Une meilleure utilisation des supports ainsi que la mise en place d'un calendrier avec une présence quotidienne et hebdomadaire d'informations sur les activités du Castel ont permis d'augmenter la visibilité du restaurant en partageant nos actualités.

**DBG :** Notre intégration au conseil d'administration du domaine nous a permis de participer plus activement à la gestion du site et d'entreprendre plusieurs petits chantiers (peinture des parties communes du Castel et rideau thermique dans l'entrée). Nous sommes heureux de faire partie de ce magnifique projet et de collaborer avec les nombreux acteurs du site de Bois Genoud.

De tout cœur MERCI ! car sans vous rien n'est possible. Votre soutien et vos nombreuses marques d'intérêt ou d'amitié nous encouragent.

C'est avec joie, espoir et conviction que nous nous engageons pour 2020.

Pour l'équipe du restaurant,  
Lionel Maret & Kristof Lecomte

# LE MAGASIN

Résultat de l'exercice du 1er août 2018 au 30 juin 2019

Chiffre d'affaires	442 354
Charges de marchandise	-322 168
Charges de personnel	-71 024
Autres charges	-42 649
Résultat de l'exercice	6 513

Ce résultat légèrement bénéficiaire montre que le modèle économique du Sureau est viable. Cela inclut toutefois un pourcentage non négligeable de bénévolut de la part de la gérante. Compte tenu de l'augmentation de la fréquentation du magasin observée cette dernière année, on peut s'attendre à une légère hausse du bénéfice durant l'exercice 2019/2020.

Après un été 2019 très calme au Sureau, l'activité a repris son plein avec la rentrée des classes en automne. De nombreux clients ont maintenant pris leurs habitudes et viennent régulièrement nous rendre visite. De cette manière, ils soutiennent fidèlement la centaine de fermiers, artisans et autres fournisseurs locaux de notre réseau, qui ne cesse de s'étendre.

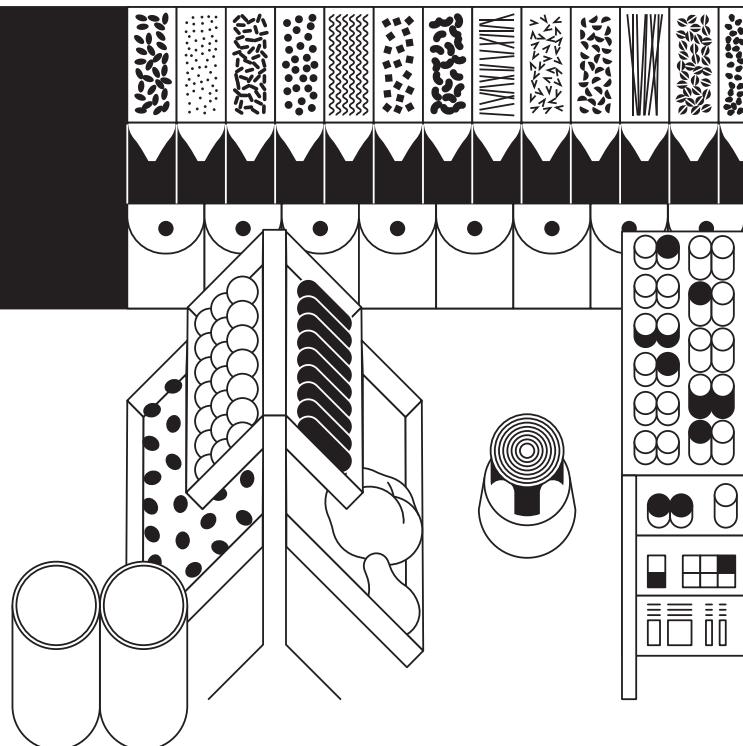
Parmi les nouveaux producteurs, il y a entre autres : Senshâ, une petite entreprise à Saint-Imier BE qui produit artisanalemen divers cosmétiques naturels en vrac et zéro déchets, la petite entreprise familiale Ecorce Verte, à Chapelle-sur-Moudon VD, qui nous propose des savons et des crèmes magnifiques et très éco-responsables, l'Association Printemps d'abeilles GE, qui œuvre pour la protection des abeilles et que nous soutenons en vendant leur miel, ou encore l'Apothèque du Jorat, qui nous fournit des plantons de légumes Demeter. Toutes ces jolies plantes devant le magasin ne manquent d'ailleurs pas de créer une atmosphère chaleureuse et détendue que les clients apprécient.

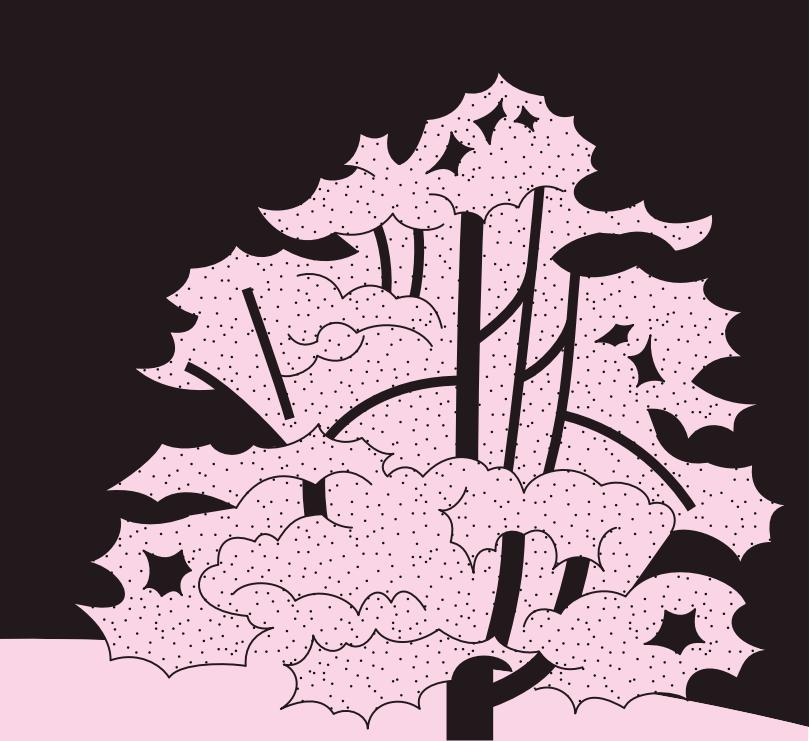
La fréquentation du magasin a légèrement augmenté depuis l'automne 2019, et des records ont même été atteints au printemps 2020, en raison du confinement lié à la pandémie de COVID-19. Le fait d'avoir du temps à disposition pour faire ses courses semble avoir été un facteur déterminant pour permettre aux gens de manger plus local et plus sain. Cette expérience nous a également permis d'imaginer un petit marché local de La Ferme à l'extérieur devant le magasin, qui aura lieu probablement tous les jeudis... Un projet en cours d'élaboration !

Autre nouveauté, Le Sureau a maintenant un site internet officiel, encore en cours d'amélioration, mais déjà très fonctionnel : [www.lesureau.ch](http://www.lesureau.ch). Ce site a permis d'informer les clients pendant la période de confinement et d'annoncer la préparation d'un panier de courses pour les personnes vulnérables au virus. Ce panier a pu être réalisé en mars et avril grâce à la participation généreuse de nombreux bénévoles que nous remercions ici. L'équipe du magasin, quant à elle, est de plus en plus rodée et bien soudée. Chacune des sept employées est essentielle et amène le petit plus qui fait du Sureau l'endroit dynamique et chaleureux qu'il est.

Pour finir, l'ambition du magasin reste de faire vivre au maximum le tissu économique local et durable, afin de préserver les sols, les écosystèmes. Le Sureau s'engage également dans la promotion et la diffusion d'une alimentation saine et respectueuse de l'environnement auprès des consommateurs. Dans ce sens, nous aimerions à l'avenir donner encore plus d'opportunités à nos partenaires et clients de se rencontrer et d'échanger. Pour cela, nous pensons à des visites des différents sites de production (comme cela a été le cas par exemple à La Ferme des Terres Rouges au printemps 2019), à des événements devant et dans le magasin et la promotion de toutes les activités qui portent les mêmes valeurs.

Pour le magasin bio Le Sureau,  
Simone et Augustin Fragnière





Implanté depuis bientôt 7 ans, le Pavillon Santé suit le rythme de la force tranquille à Bois Genoud. Nous sommes malgré tout toujours à la recherche de renfort, d'un(e) naturopathe expérimenté(e) avec sa clientèle, voire dans un proche avenir d'un nouveau thérapeute sortant de l'école de naturopathie Agapé sur le même site ou d'un thérapeute d'une autre approche convenant à soigner l'âme, l'esprit et le corps. En le posant dans ce sens, l'accent est mis sur la principale source de volonté du corps, celle qui nous anime tous et nous soutient dans tous les méandres de l'existence, l'âme...

Depuis quelques années on voit fleurir de nombreuses approches de soins ou de formations issues ou liées à la perception subtile, aux intuitions et aux pratiques sensibles (soins énergétiques, médiumnité, hypnose, tarologie, géobiologie...) Il est intéressant d'observer ce mouvement, aussi pour soi-même, mettant au premier plan l'invisible plutôt que le manifesté, le subtil plutôt que le dense... Comme si le corps plutôt que d'être rempli, réparé, touché, opéré... devenait plus véhicule de perceptions du sensible pour ensuite s'affirmer, se reconstruire et guérir. Nous entrons véritablement dans l'ère décrite fameusement par Malraux, entre autres : « le 21<sup>e</sup> siècle sera spirituel ou ne sera pas »... nous approchons de cette période charnière où le « ne sera pas » ébranle nos consciences afin de réaffirmer notre appartenance au « naturel spirituel ».

Fort d'une cohésion d'approches complémentaires dont la Ferme de Bois Genoud se situe au centre du développement biodynamique-écologique du site, les différents partenaires du site s'efforcent de valoriser chaque aspect multiculturel : qualité des produits de la terre ; alimentation vivante et locale ; bien-être et santé ; recherche d'équilibre ; liens amicaux ; professionnels et familiaux autour d'une bonne table ; balades ressourçantes ; liens entre les familles de l'école et le site...

Le renouveau printanier nous rappelle à l'élan de vie et du cœur, malgré les turbulences particulières de la fin de cet hiver !

Gageons que nous allons revivre d'une force plus consciente, plus noble, plus joyeuse !!!

Au plaisir de vous retrouver en la belle saison de cette année 2020 !

Michèle Behrens,  
responsable du Pavillon Santé

## LE PAVILLON SANTÉ

### Quelques chiffres

	2019
Loyers encaissés	30 095
Loyers et charges	23 300
Frais généraux	6 450
Salaires	0
Amortissements	0
Résultat	345
Investissements	0

# LA FERME

2019 était l'année du renouvellement du conseil d'administration de Domaine de Bois Genoud SA. Avec Anita, Carole et Marc les derniers membres fondateurs nous ont quittés. À eux et à Jean-François mes meilleurs remerciements pour cette longue période de soutien et de renfort !

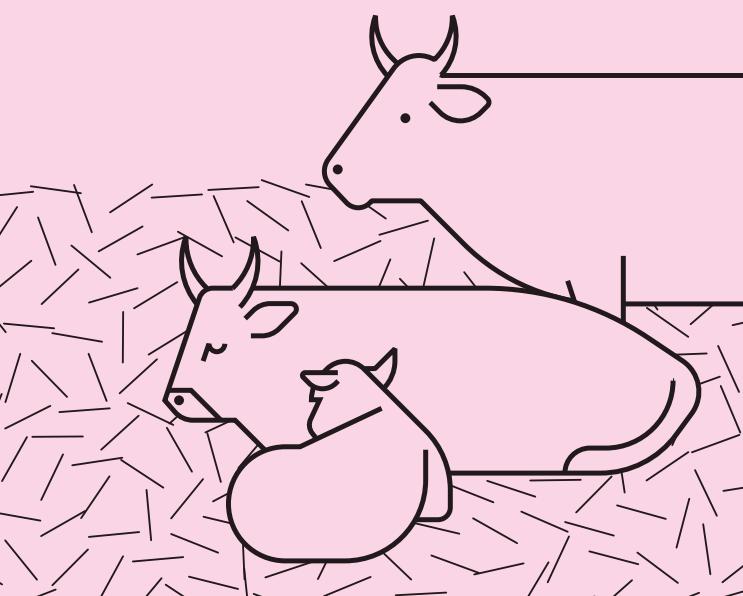
Mais 2019 était également l'année de la rénovation de la cuisine de la ferme. À partir de début juin nous avons commencé deux mois de vacances au camping de la ferme. Une cuisine complètement vidée et une autre improvisée dans la cour. Jamais un agriculteur de Bois Genoud n'a fait de si longues vacances ! En août c'était le grand moment de retourner dans l'ancienne nouvelle cuisine - comme elle avait changé ! Les murs propres et clairs, le plafond solide, une cuisinière neuve et même une machine à laver la vaisselle ! Cette pièce qui est le cœur de l'habitation agricole a toujours été magnifique et maintenant plus que jamais. Elle n'a rien perdu de son charme tout en étant plus lumineuse et fonctionnelle. Nous avons bien profité de ce bel espace durant l'automne et l'hiver.

Pendant nos vacances nous avons tout de même un peu travaillé sur l'exploitation. Avec les six employés et les dix aides et stagiaires nous avons cultivé : des tomates, comme tout le monde avec un mois de retard, car le froid à la fin du printemps ne leur a pas du tout plu, ni la grande chaleur en été. Des choux, jolis comme jamais. Peu de courges et pas très jolies. Des poireaux magnifiques. Presque pas d'aubergines. Des betteraves géantes. Des doryphores en pleine santé et du coup des pommes de terre un peu moins... Des petits pois pas mal et des salades croquantes. Des céleris tout normaux et ainsi de suite...

Sinon pas grand-chose de neuf à la ferme : le bétail nous a donné peu de souci, juste quelques escapades par ci et par-là. Une fois ce fut même la police qui a fait remonter la route à tout le troupeau ! Le bétier aux grandes cornes a laissé la place à une nouvelle génération, le chien continue de voler tout ce qui peut se manger, le bureau n'est toujours pas à jour. Mais on garde l'espoir que cela s'améliore et on vous en dira plus dans le rapport de l'année prochaine.

Pour finir de nouveau un grand merci à tous ceux qui m'aident à produire et vendre les produits, qui les transforment, les achètent et les consomment !

Pour l'équipe de la ferme,  
Mirjam



# RÉSULTATS & BUDGET

Produits	Budget 2019	Résultat 2019	Budget 2020
<b>Produits nets</b>			
Ferme	12 000,00	12 000,00	12 000,00
Restaurant	120 000,00	120 000,00	132 000,00
Magasin	16 900,00	16 920,00	16 920,00
Pavillon de santé	33 000,00	24 353,95	25 000,00
Autres locations	98 000,00	98 340,00	98 000,00
Energie et dons	8 100,00	10 852,83	18 000,00
<b>Total des produits</b>	<b>288 000,00</b>	<b>282 466,78</b>	<b>301 920,00</b>

Charges	Budget 2019	Résultat 2019	Budget 2020
<b>Charges d'exploitation</b>			
Entretien	28 000,00	20 082,60	30 000,00
Assurances	10 000,00	10 668,80	10 000,00
Participation au site	3 000,00	3 946,60	4 000,00
Frais divers	0,00	2 620,00	10 000,00
Bureau, administration	7 500,00	5 791,90	6 000,00
Comptes et révision	4 500,00	4 515,50	4 500,00
Frais d'émission	0,00	434,70	500,00
	<b>53 000,00</b>	<b>48 060,10</b>	<b>65 000,00</b>
<b>Amortissements Immeubles</b>	<b>140 000,00</b>	<b>137 573,55</b>	<b>140 000,00</b>
<b>Intérêts charges et prod. financiers</b>	<b>81 000,00</b>	<b>82 012,77</b>	<b>82 000,00</b>
<b>Total des charges</b>	<b>274 000,00</b>	<b>267 646,42</b>	<b>287 000,00</b>
<b>Impôts</b>	<b>14 000,00</b>	<b>14 034,80</b>	<b>14 000,00</b>
<b>Résultat</b>	<b>0,00</b>	<b>785,56</b>	<b>920,00</b>

## BILAN

<b>Actifs</b>		<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Actifs circulants</b>			
Trésorerie	22 256,10	12 019,51	
Autres créances	28 103,65	0,00	
Stocks	0,00	0,00	
Actifs de régularisation	15 932,95	7 569,15	
	<b>66 292,70</b>	<b>19 588,66</b>	
<b>Actifs immobilisés</b>			
Immobilisations financières	241 087,00	243 309,00	
Immobilisations corporelles	5 951 000,00	5 886 000,00	
	<b>6 192 087,00</b>	<b>6 129 309,00</b>	
<b>Total des actifs</b>	<b>6 258 379,70</b>	<b>6 148 897,66</b>	
<b>Passifs</b>		<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Capitaux étrangers à court terme</b>			
Dettes résultant d'achats	1 436,25	187,00	
Dettes portant intérêt	20 112 8,00	135 410,75	
Autres dettes à court terme	0,00	18 002,00	
Passifs de régularisation	24 391,75	10 650,00	
	<b>226 956,00</b>	<b>164 249,75</b>	
<b>Capitaux étrangers à long terme</b>			
Dettes portant intérêts	4 892 332,35	4 874 651,50	
Autres dettes à long terme	130 874,30	100 993,80	
	<b>5 023 206,65</b>	<b>4 975 645,30</b>	
<b>Capitaux propres</b>			
Capital-actions	1 000 000,00	1 000 000,00	
PP, compte reporté	7 696,30	8 217,05	
Résultat de l'exercice	520,75	785,56	
	<b>1 008 217,05</b>	<b>1 009 002,61</b>	
<b>Total des passifs</b>	<b>6 258 379,70</b>	<b>6 148 897,66</b>	

<b>Annexe</b>	<b>31.12.2018-2019</b>
Cédule hypoth. 1 <sup>er</sup> rang, parcelle n°14162, Lausanne (Castel et Communs), en faveur de CoOpera PUK	3 200 000,00
Cédule hypoth. 2 <sup>er</sup> rang, parcelle n°14162, Lausanne (Castel et Communs), en fav. oblig. et prêts	2 000 000,00
Cédule hypoth. 1 <sup>er</sup> rang, parcelle n°14099, (ferme, champs et forêts), en faveur du Canton de Vaud	150 000,00
400 000,00 à 1% l'an sur 5 ans du 1 <sup>er</sup> juil. 2015 au 30 juin 2020	400 000,00
600 000,00 à 1% l'an sur 5 ans du 1 <sup>er</sup> oct. 2016 au 30 sept. 2021	600 000,00
200 000,00 à 1% l'an sur 5 ans du 1 <sup>er</sup> oct. 2017 au 30 sept. 2022	200 000,00
100 000,00 à 1% l'an sur 5 ans du 1 <sup>er</sup> oct. 2018 au 30 sept. 2023	60 000,00

