

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

## 2021



Domaine de Bois Genoud SA  
Rte de Bois Genoud 36  
CH 1023 Crissier  
[partenaires@boisgenoud.ch](mailto:partenaires@boisgenoud.ch)

# 2020 DÉSESPOIR - DES ESPOIRS

Domaine de Bois Genoud SA ne fait pas exception et pour nous aussi, 2020 aura été marqué du sceau de la pandémie. Structurellement, notre équilibre financier est très lié à la bonne marche des affaires du restaurant et nous avons connu quelques frissons lorsqu'en mars les mesures sanitaires sont venues pénaliser sérieusement les acteurs du site. Nous y avons réagi en sollicitant immédiatement un prêt Covid et en reportant l'augmentation de loyer du restaurant qui devait entrer en vigueur dès 2020. Et puis il y a eu l'adaptation de nos partenaires à cette situation ; la Ferme a installé son marché sur le site, le Thérapeuticun et le magasin "Le Sureau" ont ajusté leurs pratiques et Lionel Maret, tout en restant membre du conseil, a préféré vendre son Restaurant, mettant ainsi un point final à plus de 20 ans de présence familiale active et engagée sur le site.

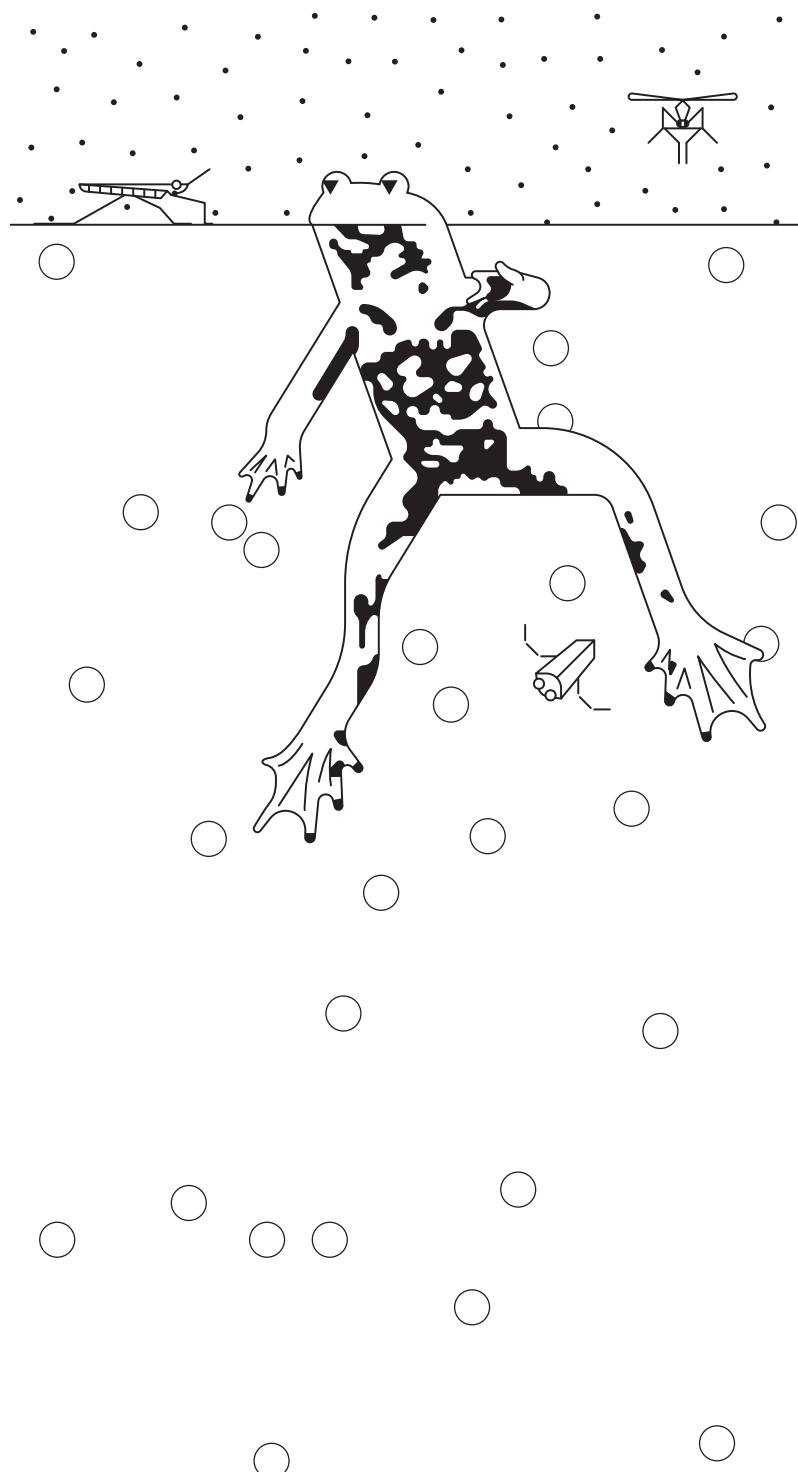
La passation a eu lieu lors de la trêve estivale, et c'est en juillet que nous avons accueilli avec plaisir M. Michel Rollin, qui malgré les incertitudes liées à la pandémie a repris la société "Le Castel de Bois Genoud SA", devenant ainsi un acteur important de notre constellation et de la dynamique de renouveau que nous avons initiée. De leur côté, les locataires ont également su trouver les moyens nécessaires à la poursuite de leurs activités et nous exprimons ici notre gratitude aux uns et aux autres pour leur fidélité. Une résilience qui nous a permis de traverser cette année 2020 sans casse et de poursuivre notre politique de désendettement. Soit pour CHF 171'500.- de remboursements et amortissements.

Note d'espérance et signe de la vigueur de notre société, cette dernière année a vu naître les prémisses d'un important projet. Nous l'avons baptisé R(E)VOLUTION, et il porte sur le développement d'activités para-agricole sur notre site. Un projet qui prend en compte les piliers du développement durable que sont l'environnement, l'économie et le social, et qui porte sur la transformation de produits de la ferme, la production de tisanes ou de pain, en passant par de l'animation socioculturelle et des activités d'éducation à la nature. Une évolution que nous voyons comme une forme d'ouverture et de réponse à la croissance démographique importante que connaît l'Ouest lausannois, et qui nous tient à

coeur. Un projet qui contribuera à pérenniser l'exploitation agricole ainsi que la richesse de la biodiversité de notre site. Mais n'allons pas trop vite en besogne, cette (R)EVOLUTON dépend pour beaucoup des autorisations que nous pourrons obtenir eu égard au droit foncier rural qui nous régit, et dans un premier temps nous nous contentons du petit marché initié dernièrement et qui se tient tous les jeudis devant le Sureau.

Nous espérons vivement pouvoir vous faire part prochainement d'avancées concrètes et d'ici là, nous vous remercions chaleureusement pour votre indispensable et fidèle soutien.

Avec nos cordiales salutations  
Le conseil d'administration



# RESTAURANT

## LA VIE DU RESTAURANT 2<sup>E</sup> PARTIE

Depuis le 1<sup>e</sup> juillet nous avons surfé de vagues en vagues et de fermetures en réouvertures, un réel casse-tête pour l'exploitation. Annulations, reports de manifestations, diminution de la capacité, autant d'incertitudes quant à la poursuite de l'activité. Les subventions RHT, bien que longues à obtenir, nous ont permis de maintenir les équipes de cuisine et du service. Les soldes importants de vacances, heures, congés et fériés accumulés depuis le début de l'année n'ont qu'emprisé avec les RHT ; chaque collaborateur ayant, ce qui est normal, droit à ses vacances, congés et fériés pendant ces périodes. À l'administration le départ de Christophe Leconte, d'un commun accord, a permis de réduire l'effectif d'un ½ poste. Pour les cas de rigueur, nous ne pensions pas en bénéficier, car nous n'avions perdu que 37% de chiffre d'affaires et la première décision du Conseil Fédéral était que seules les entreprises ayant perdu plus de 40% pouvaient en bénéficier. Une révision introduisant la condition du nombre de jours de fermeture à 40 nous a permis d'en bénéficier. Le rachat de la SA nous a permis d'obtenir des indemnités conséquentes compte tenu des excellents chiffres d'affaires réalisés les années précédentes et notamment 2020. Nous avons passé de nombreux accords avec nos fournisseurs pour obtenir des délais de paiement et renégocier la réduction de loyer avec Domaine de Bois Genoud, qu'ils en soient remerciés ici. Nous avons profité des fermetures pour réhabiliter les salles Chêne, Sapin et Séquoia et créer un espace café.

2020 se termine dans une incertitude totale quant à la poursuite de l'exploitation. À ce jour, 14 mai 2021, les perspectives sont plus réjouissantes.

Michel Rollin

### Quelques chiffres avant clôture comptable

	2020
Chiffre d'affaires	1 149 685
Indemnité reçue	61 782
Achat marchandises	386 758
Frais de personnel	745 525
Résultat brut	79 184
Autres charges d'exploitation	267 586
Résultat net avant amort. et invest.	-188 401

## LA VIE DU RESTAURANT 2020 1<sup>E</sup> PARTIE

La première partie de l'année 2020 a été riche en événements, elle a mené le Restaurant du Castel de Bois Genoud à un changement majeur pour la suite de son activité avec l'arrivée d'un nouveau propriétaire débordant d'énergie et d'idées nouvelles pour continuer de développer ce magnifique établissement.

Le début d'année, jusqu'au 15 mars 2020, était parti sur un magnifique élan, l'été était plein de réservations pour des mariages et autres événements, pour l'équipe en place tout se passait au mieux et voilà l'arrivée de la 1<sup>e</sup> fermeture...

Une entreprise comme le Restaurant de Bois Genoud ne s'arrête pas du jour au lendemain sans conséquences financières importantes, heureusement un prêt de CHF 200'000.- de la Confédération nous a permis de faire face à nos obligations à court terme. C'est précisément à ce moment que j'ai reçu un appel de Michel Rollin, que j'avais rencontré quelques mois plus tôt, et qui me dit être intéressé à reprendre le Restaurant. Après quelques semaines de réflexion, je décide de le recontacter courant mai. Très rapidement, nous nous mettons d'accord sur une transmission de l'entreprise au 30 juin 2020. Le projet du nouveau propriétaire est dans la continuité de ce qu'avait créé mon père Serge Maret en avril 1994 et la grande motivation de Michel Rollin pour faire évoluer le restaurant apportera sans doute un nouvel élan à ce magnifique établissement. Je suis très fier d'avoir exploité ce restaurant durant 7 années et ainsi d'avoir assuré la transmission du projet initié par mon père.

De tout cœur MERCI ! pour vos nombreuses visites et marques de soutien au cours de ces magnifiques moments passés à Bois Genoud.

Lionel Maret

# MAGASIN

Comme pour tout le monde, l'année 2020 a été mouvementée pour Le Sureau avec son lot de surprises et d'adaptations.

Après un printemps 2020 haut en couleur et en émotions, les choses ont repris leur cours avec l'arrivée de l'été et des vacances. La fréquentation du magasin a toutefois gardé une petite frange de clients supplémentaires suite au confinement, environ 10% de visites en plus. Ce qui nous permet de garder le moral et notre optimisme quant à l'avenir.

L'automne, lui, a été marqué par une fréquentation en dents de scie avec des hauts et des bas, certainement liés aux ouvertures/fermetures du restaurant Le Castel, mais aussi aux nouvelles liées au Covid. Et l'hiver, nous avons vécu une période de l'Avent un peu magique puisque nous avons eu la chance d'accueillir «Le Sureau de Noël», un petit marché en prolongement du Sureau pour permettre la vente de l'artisanat et des créations de l'école Steiner. Cette expérience s'est avérée très enrichissante et belle en échanges. Cet événement a renforcé les liens déjà existants entre le magasin et l'école et permis aux clients du magasin de mieux connaître l'école et à certains parents de découvrir le magasin.

Au printemps 2021, le magasin a eu une reprise en douceur pour reprendre son rythme habituel vers la mi-mars. Depuis Pâques, nous accueillons à nouveau les plantons de fleurs vivaces de la pépinière Le Bioley, qui décorent magnifiquement l'extérieur du Sureau.

Le marché de La Ferme prend lui aussi ses marques devant le magasin tous les jeudis matin de 8h à 12h30. Il amène une belle dynamique sur le site et nous nous réjouissons de le faire vivre encore davantage. Cette année nous avons d'ailleurs choisi d'associer les jours de vente de plantons de légumes (Le Grainier, plantons Demeter) au marché du jeudi.

Par ailleurs, le Sureau est de plus en plus sollicité par les nombreux artisans locaux qui désirent collaborer avec le magasin. Nous avons ainsi pu ajouter à notre assortiment du café de spécialité torréfié à Gland (Utopia), des pralinés bio (chocolatier Michaël Randin), des fromages de chèvre d'Aubonne (Le Luisant), du pain du Bois-Genoud (Jean-Denis avec Mon Pain) et bien d'autres encore. Tous n'ont pas pu être acceptés, Le Sureau arrivant à la limite de ses capacités quant à l'espace disponible.

Concernant la joyeuse équipe du Sureau, elle comprend à présent une chargée de communication,

Soetkin, qui a pu mieux développer le site internet du magasin et expliquer les divers projets, ainsi que nos ambitions.

Maxime, lui, nous a rejoints pour gérer l'étiquetage des produits à la perfection. Et Heike, Valérie, Fabienne, Carolina, Eva et Simone forment le reste de la joyeuse équipe du Sureau, soudée et solidaire.

Avec les restrictions liées au Covid nous avons dû mettre de côté nos projets de visites des artisans et paysans locaux... mais ce n'est que partie remise ! En attendant, nous en profitons pour renforcer ces liens de notre côté et transmettre au mieux toutes les informations aux clients.

Par ailleurs, nous continuons à nous engager par tous les moyens pour une agriculture respectueuse de notre environnement, éthique et sociale.

Pour le magasin bio Le Sureau,  
Simone et Augustin Fragnière

Le résultat de l'exercice du 1<sup>e</sup> juillet 2019 au 30 juin 2020

Chiffre d'affaires	606'649.-
Charges de marchandise	-478'533.-
Charges de personnel	-89'057.-
Autres charges (loyer, frais admin, etc.)	-32'182.-
Résultat de l'exercice	6'877.-

Le Sureau a vu son chiffre d'affaires progresser de 37% par rapport à l'exercice précédent, notamment en raison d'une affluence exceptionnelle durant la première période de confinement, au printemps 2020. Cette augmentation de l'activité ne se reflète cependant pas dans le résultat d'exploitation, en raison d'une marge plus faible, d'une masse salariale plus élevée et aussi de l'achat d'une nouvelle caisse enregistreuse pour le magasin. On peut toutefois noter que la gérante a pu recevoir un salaire pour une partie de ses heures de travail hors magasin (commandes, gestion).

# PAVILLON SANTÉ

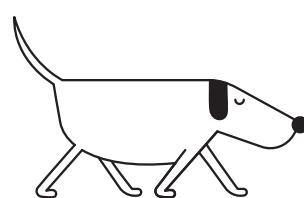
Accueillons de nouvelles énergies en ce printemps ! Nous avons pu intégrer 5 nouveaux thérapeutes depuis le début de l'année, ce qui est fort réjouissant ! Une équipe de 3 psychologues qui ont un projet sensiblement intéressant, s'inscrivant dans l'équilibre du groupe actuel... perspectives pour l'automne avec une réponse attendue cet été ! Les détails seront donc dévoilés l'an prochain si le plan se confirme. Ainsi qu'une massothérapeute et une géobiologue ! La situation pandémique n'a pas trop eu d'impact sur nos finances, j'en remercie ceux qui ont moins travaillé et continué à assumer leurs charges ! Sinon côté santé, la demande était toujours là... et nous aussi, avec les mesures de protection idoines ! Seuls les groupes de formations et ateliers de week-end n'ont pu réellement avoir lieu ce qui a occasionné bien des annulations. Gageons que les temps seront meilleurs et plus généreux en temps, présence et sociabilité !!!

Michèle Behrens

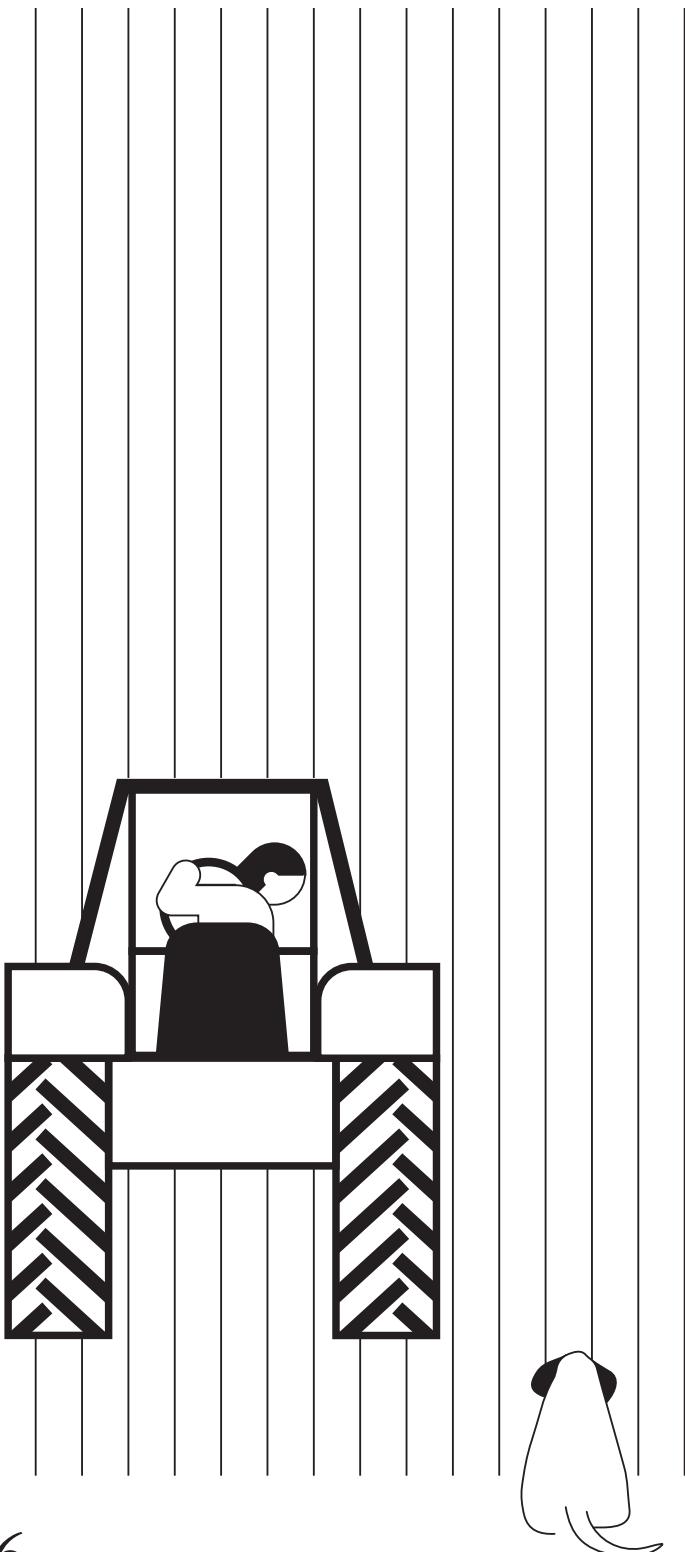
## Quelques chiffres

2019

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



# LA FERME



2020, l'année où un virus a paralysé le monde entier, l'année où les restaurants, les magasins et les marchés ont été fermés du jour au lendemain, c'était aussi l'année de l'entraide. En grand nombre les bénévoles sont venus nous proposer leur aide, dans les champs, pour la vente et pour distribuer les préparations biodynamiques. C'est grâce à eux ainsi qu'à l'équipe habituelle de la ferme et du marché que nous avons pu organiser un marché à la ferme, livrer des paniers et assumer le travail de tous les jours. Par une météo extraordinaire notre clientèle du marché de Lausanne nous a suivis à Bois Genoud, très nombreuse, même à pied ou à vélo, parfois avec toute la famille. Autour des animaux, entre fleurs et pain et aux sons d'un orgue de barbarie, tout le monde attendait son tour avec patience. Par contre, le retour à Lausanne deux mois plus tard, avec des barrières, des masques et des distances s'est effectué dans une ambiance très particulière.

La bonne expérience et les encouragements des clients nous ont poussés à réaliser enfin un projet de longue date : le petit marché devant le magasin. Tous les jeudis matin, vous pouvez maintenant y trouver nos légumes, des pains au levain et parfois également d'autres produits. Nous espérons vivement voir se développer.

Pendant le Lock Down, des boulangers se sont installés dans la cuisine du restaurant et depuis, les trois acteurs de "Histoire de pain" cuisent plusieurs fois par semaine de magnifiques galettes dans leur four mobile, actuellement stationné à la ferme.

Côté légumes l'année a été favorable à la croissance, mais pas forcément pour la qualité de garde.

Côtés animaux, un jeune coq nous a été offert. Il était déguisé en poule, mais a été démasqué par ses voisins, car il les dérangeait en chantant trop fort et surtout trop tôt le matin. Pour sa bonne compagnie, nous lui avons trouvé deux grands-mères et deux jeunes poules, et en été quatre poussins sont nés formant maintenant un joyeux petit groupe qui s'amuse dans le jardin.

Fin d'année, grâce à un don, un très joli don nous avons pu monter un nouveau tunnel maraîcher. Son nom est Obélix, et il nous permet de doubler la surface couverte tout en nous rendant un peu moins dépendants de la météo.

Pendant l'hiver les élèves de la 3<sup>e</sup> classe sont venus régulièrement et avec grand engagement pour aider au travail de l'étable.

Pour l'équipe de la Ferme  
Mirjam

# RÉSULTATS & BUDGET

Produits	Résultat 2019	Résultat 2020	Budget 2021
Produits nets			
Ferme	12 000.00	12 000.00	12 000.00
Restaurant	120 000.00	120 000.00	120 000.00
Magasin	16 920.00	16 920.00	16 920.00
Pavillon de santé	24 353.95	26 536.90	25 000.00
Autres locations	98 340.00	98 340.00	98 000.00
Energie et dons	10 852.83	8 479.46	15 000.00
Total des produits	282 466.78	282 276.36	286 920.00

Charges			
Charges d'exploitation	20 082.60	16 158.45	30 000.00
Entretien	10 668.80	8 643.75	10 000.00
Assurances	3 946.60	1 488.80	4 000.00
Participation au site	2 620.00	0.00	5 000.00
Frais divers	5 791.90	9 639.85	10 000.00
Bureau, administration	4 515.50	7 531.10	5 500.00
Comptes et révision	434.70	0.00	500.00
Frais d'émission	48 060.10	43 461.95	65 000.00
Amortissements Immeubles	137 573.55	141 010.00	123 000.00
Intérêts charges et prod. financiers	82 012.77	79 427.94	80 000.00
Total des charges	267 646.42	263 899.89	268 000.00
Impôts	14 034.80	14 042.25	14 000.00
Résultat	785.56	4 334.22	4 920.00

# BILAN

Actifs	31.12.2019	31.12.2020
Actifs circulants		
Trésorerie	12 019.51	0.00
Autres créances	0.00	0.00
Stocks	0.00	0.00
Actifs de régularisation	7 569.15	3 434.45
	19 588.66	3 434.45
Actifs immobilisés		
Immobilisations financières	243 309.00	243 309.00
Immobilisations corporelles	5 886 000.00	5 735 000.00
	6 129 309.00	5 978 309.00
Total des actifs	6 148 897.66	5 981 743.45
Passifs	31.12.2019	31.12.2020
Capitaux étrangers à court terme		
Dettes résultant d'achats	187.00	0.00
Dettes portant intérêt	135 410.75	683 814.68
Autres dettes à court terme	18 002.00	26 253.20
Passifs de régularisation	10 650.00	32 701.15
	164 249.75	742 769.03
Capitaux étrangers à long terme		
Dettes portant intérêts	4 874 651.50	4 193 537.59
Autres dettes à long terme	100 993.80	32 100.00
	4 975 645.30	4 225 637.59
Capitaux propres		
Capital-actions	1 000 000.00	1 000 000.00
PP, compte reporté	8 217.05	9 002.61
Résultat de l'exercice	785.56	4 334.22
	1 009 002.61	1 013 336.83
Total des passifs	6 148 897.66	5 981 743.45

# ANNEXE

## Nom et siège

Domaine de Bois Genoud SA, 1023 Crissier (Commune de Lausanne)

## Nombre d'emplois

La société n'emploie personne en 2019, ni en 2020

## Gages immobiliers

Cédule hypoth. 1e rang, parcelle n°14162, Lausanne (Castel et Communs), en faveur de CoOpera PUK  
Cédule hypoth. 2e rang, parcelle n°14162, Lausanne (Castel et Communs), en fav. oblig. et prêts  
Cédule hypoth. 1e rang, parcelle n°14099 (ferme, champs et forêts), en faveur du Canton de Vaud

	31.12.2019	31.12.2020
3 200 000.00	3 200 000.00	
2 000 000.00	2 000 000.00	
150 000.00	150 000.00	

## Emprunts obligataires

400 000.00 à 1% l'an sur 5 ans du 1er juil. 2015 au 30 juin 2020	400 000.00	0.00
600 000.00 à 1% l'an sur 5 ans du 1er oct. 2016 au 30 sept. 2021	600 000.00	600 000.00
200 000.00 à 1% l'an sur 5 ans du 1er oct. 2017 au 30 sept. 2022	200 000.00	200 000.00
100 000.00 à 1% l'an sur 5 ans du 1er oct. 2018 au 30 sept. 2023	60 000.00	60 000.00
300 000.00 à 1% l'an sur 5 ans du 1er juil. 2020 au 30 juin. 2025	0.00	300 000.00

