



**TRISTAN FERRÉ**  
CONSULTING, COACHING ET FORMATION



# Environnement Aggradé afin de Régénérer la Terre par l'Humus

## Association « EARTH Garden parc »

Projet à vocation sociale et  
environnementale

Descriptif  
et BP



# Interlocuteurs

## **EARTH Garden parc**

Monsieur Mickael MARTIN  
Président

[mickael.martin@ac-rouen.fr](mailto:mickael.martin@ac-rouen.fr)

06 33 36 46 76

-----

Monsieur Yves CONTRERAS  
Régisseur coordinateur

[regisseur.earthgardenparc@outlook.fr](mailto:regisseur.earthgardenparc@outlook.fr)

07 64 47 28 03

## **Tristan FERRE SAS**

Tristan FERRE

Consultant spécialisé dans les  
projets à vocation sociale et  
environnementale

[contact@tristan-ferre.fr](mailto:contact@tristan-ferre.fr)

06 81 23 55 50

05 64 37 14 55

entrepreneurs-animaliers.fr

# 1. Présentation de l'association



# 1.1. L'association EARTH Garden parc

- **EARTH Garden parc est une association à but non lucratif, domiciliée en Seine-Maritime, ayant pour objet social :**
  - De favoriser la transition écologique auprès des paysans, en les accompagnant par des formations, en subventionnant les porteurs de projets en micros fermes (foncier).
  - De faire découvrir auprès du public, qui sera en immersion dans le parc, les différents champs d'applications liés à la vocation sociale.
  - D'informer, de transmettre et de promouvoir, de communiquer aux professionnels (en reconversion) et profanes (jardins familiaux), les nouvelles techniques et méthodes pratiques et stratégiques, relevant de l'agrologie écologique, de la biodynamie permaculturelle, de l'agroforesterie, des énergies renouvelables et du développement durable, dans le respect de la déontologie propre à chaque discipline.

## 1. Présentation de l'association



## 1.2. Focus : Permaculture et étude de l'INRA

**La permaculture** « est une démarche de conception éthique visant à construire des habitats humains durables en imitant le fonctionnement de la nature ».

(Bill Mollison, considéré comme l'un des fondateurs de la permaculture).

**L'INRA (Institut National de la Recherche Agronomique)** – désormais INRAE, est une émanation officielle de l'Etat (ministère de l'Agriculture). Le 30 Novembre 2015, en association avec la ferme du Bec Hellouin, elle publie un rapport « Maraîchage biologique permaculturel et performance économique » qui **démontre la viabilité économique d'une exploitation en permaculture intensive dès 1000 m<sup>2</sup> cultivés**. Cette étude remet en cause la croyance que pour être viable, l'agriculture doit être toujours plus expansive, mono-production, mécanisée et assistée par la chimie.



<https://inra-dam-front-resources-cdn.brainsonic.com/ressources/afile/362783-745d0-resource-rapport-final-bec-hellouin.pdf>



## 1.3. Champs d'action de l'association

Concrètement, l'association a pour vocation de créer un écosystème favorisant l'émergence de projets (agri)culturels viables économiquement, durables et résilients. Pour cela elle se fixe deux objectifs, et trois actions :

Objectif	Pourquoi ?	Comment ?
Réduire les barrières à l'entrée auxquelles font face les porteurs de projet du monde néo-agricole : un foncier inaccessible aux personnes qui se lancent (prix et disponibilité) ; un manque de formation et d'accompagnement ; une faible stratégie de distribution	L'INRA a prouvé la viabilité de projets de micro-fermes en permaculture intensive, dès 1000m <sup>2</sup> de surface cultivée. Cependant l'accès au foncier agricole est encore un gros problème pour les porteurs de projet (néo-paysans), et l'offre de formation en permaculture n'est pas encore la norme.	La première mission de l'association sera d'acquérir un patrimoine foncier agricole, qu'elle mettra à disposition de porteurs de projets, afin qu'ils se concentrent davantage sur la réussite de leur exploitation, plutôt que l'apurement de leur endettement.
	Le modèle économique classique agriculteur > coopérative > marché est à bout de souffle et n'est pas pertinent pour un permaculteur, à la différence des circuits courts de proximité.	Les producteurs pourront se distribuer directement dans la boutique de l'association, en circuit direct.
Sensibiliser et éduquer autour de la permaculture, de l'élevage et du monde social et environnemental	Pour soutenir un modèle économique plutôt qu'un autre, les citoyens doivent avoir l'opportunité d'en observer la réalité, les effets, et voir de participer à son succès.	Le site de l'association sera ouvert aux visites, et une ferme pédagogique et seront créés. Le lieu sera organisé comme un parc botanique et animalier.

## 1. Présentation de l'association

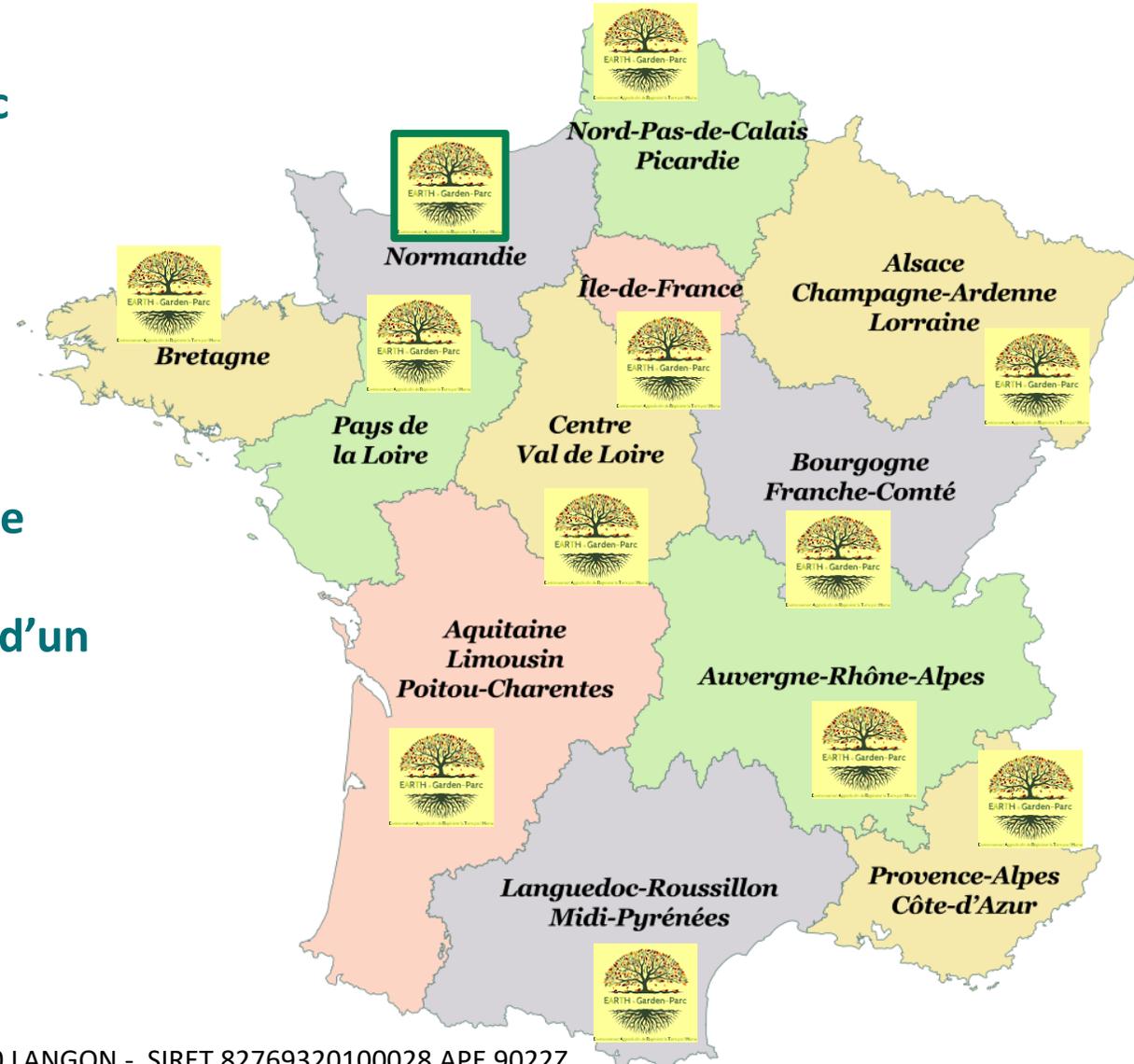


EARTH Garden-Parc

## 1.4. Un premier pas vers un essaimage global

Le projet « EARTH Garden parc Normandie » sera la première étape de la vocation de l'association, décrite dans ce document.

Après une phase d'expérimentation « pilote », le projet aura vocation à être généralisé en réseau, à raison d'un Parc par Région de France Métropolitaine (hors Corse)



## 1. Présentation de l'association



## 1.5. L'association : une équipe de passionnés

L'association est composée actuellement d'un Président, d'un trésorier, et d'un régisseur coordinateur (futur salarié), qui est le principal porteur du projet.



**Mickael MARTIN,**  
**Président**



**Antonio DIAZ,**  
**Trésorier**



**Yves CONTRERAS,**  
**Régisseur coordinateur**

## 1. Présentation de l'association



## 1.5. Le rôle du bureau

Le bureau organise la stratégie de l'association, la fait vivre au quotidien, et met en place différents projets.



## 1. Présentation de l'association



## 1.5. Le rôle du Régisseur coordinateur

Le régisseur coordinateur assure la direction opérationnelle du site. Il coordonne les projets et les parties prenantes au quotidien. Il est l'interlocuteur terrain privilégié.

### 1. Présentation de l'association



**Yves CONTRERAS,**  
c'est une carrière  
riche de multiples  
expériences :

- Expert en sécurité des ERP
- Régisseur d'un parc pour enfant « Pitchoune Parc »
- animateur et amateur de permaculture



## 1.6. Tristan FERRE, consultant pour EGP

- **Tristan FERRE SAS** est un cabinet à taille humaine de conseil, de coaching et de formation professionnelle, spécialisé dans les activités de l'économie sociale et solidaire, et dans le secteur de l'entrepreneuriat animalier et environnemental.
- Anciennement **consultant et auditeur** pour des cabinets de renommée internationale, **créateur d'entreprise**, puis directeur d'une grande association régionale, **j'accompagne aujourd'hui une vingtaine de projets à impact social et environnemental** (fermes pédagogiques, médiation animale, accueil touristique en milieu agricole ou rural, etc.).



<https://entrepreneurs-animaliers.fr>

[facebook.com/entrepreneursanimaliers/](https://facebook.com/entrepreneursanimaliers/)

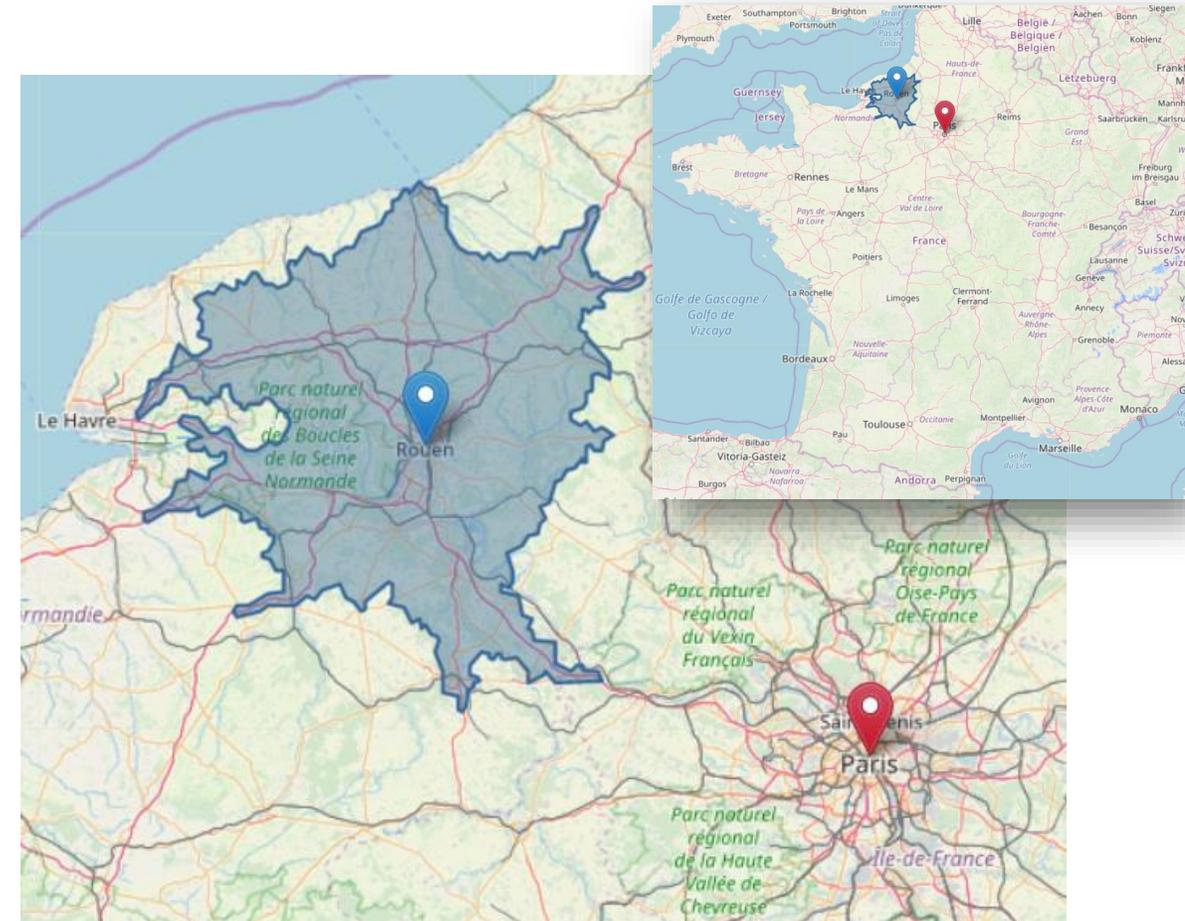
## 1. Présentation de l'association

## 2. Détails du projet « EARTH Garden parc »



## 2.1. Achat et adaptation d'un lieu existant

- **Le projet pilote sera situé à moins de «30 minutes de Rouen», et à moins de deux heures de Paris, soit approximativement la zone en bleu ci-contre.**
- **Il consistera à acquérir un ancien corps de ferme ou un ancien centre équestre, par exemple, ainsi que plusieurs hectares attenants.**
- **Le lieu d'implantation devra être facile d'accès pour un public urbain (Rouennais et Parisien).**

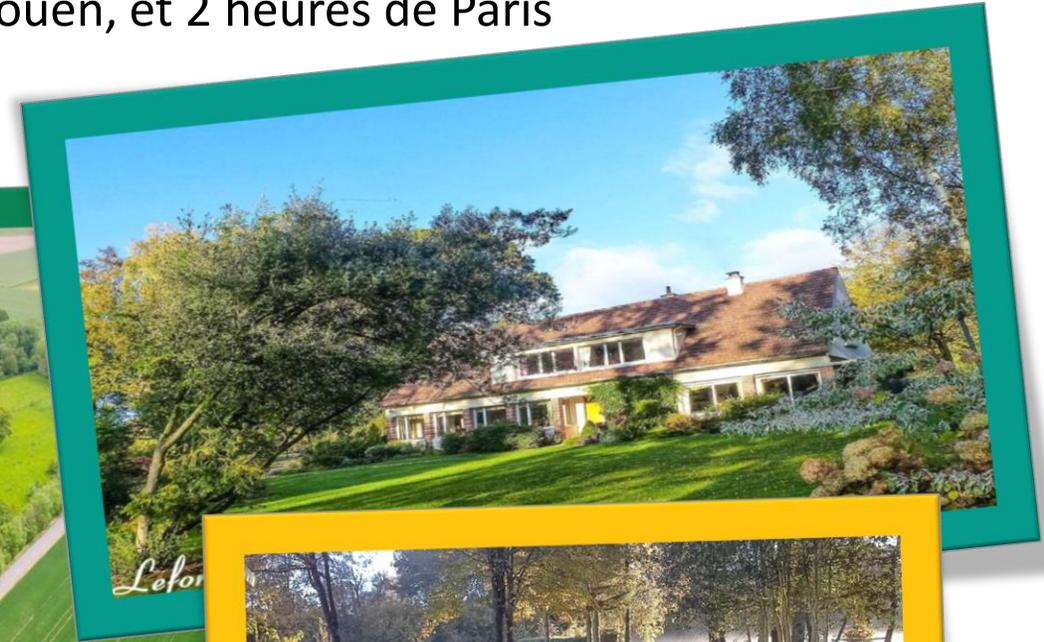


## 2. Détails du projet « EARTH Garden parc »



## 2.1. Achat et adaptation d'un lieu existant

- **Voici l'un des lieux envisagés.**
- Il s'agit d'un ensemble de 6ha et 385m<sup>2</sup> de bâtiments prêts à recevoir,
- Idéalement situé à 30 minutes de Rouen, et 2 heures de Paris
- Prix de vente : 770 000 €



## 2. Détails du projet « EARTH Garden parc »



## 2.2. Aménagement de différents espaces



### Espaces de Cultures

- Maraichage en permaculture
- Agroforesterie
- Apiculture
- Parcours visitable, ouvert au public



### Ferme pédagogique

- Education à l'environnement
- Médiation Animale (Zoothérapie)
- Animations



### Accueil, hébergement

- ERP de jour (formations, conférences, conventions...)
- Gîte
- Espace de vente directe
- Logement de fonction

Sur un modèle « tiers-lieu », certaines activités seront concédées à des porteurs de projets compétents

## 2. Détails du projet « EARTH Garden Parc »



## 2.3.1. Maraîchage « The garden of my Earth »

### Délimitation

Extérieurs sur 10.000 m<sup>2</sup>  
 Comprenant 6000 m<sup>2</sup> de cultures en pleine terre + 4000 m<sup>2</sup> de serres bioclimatiques  
 + une zone d'expérimentation « Fields of application »

### Échéances

Ce sera le premier espace mis en service.  
 Mauvais rendement prévu en année 1,  
 amélioration dès l'année 2



Crédit Image : ferme du Bec Hellouin

## 2. Détails du projet « EARTH Garden parc »

Principaux investissements	Acteurs	Modèle économique
4000 m <sup>2</sup> de Serres Préparation du terrain Espaces techniques	1 permaculteur concessionnaire ou un groupement de permaculteurs	Pas de loyer fixe Une commission de 15% sur le CA généré par le permaculteur. Distribution en partie sur la ferme.



## 2.3.2. « Living earth », la forêt comestible

### Délimitation

Extérieurs sur plusieurs hectares

### Échéances

Cette activité n'étant pas rentable à court et moyen termes, elle ne pourra être concédée qu'à maturité.

### Principaux investissements

Achat des différentes essences, et plantation

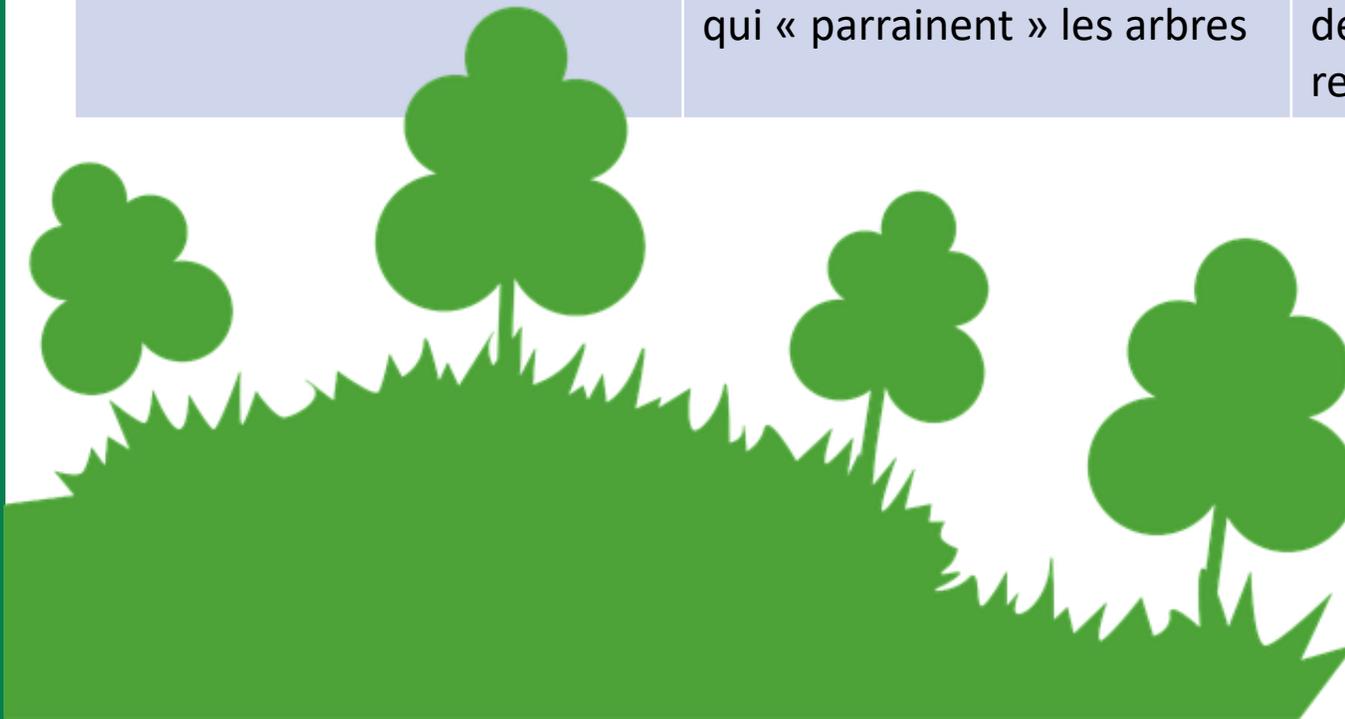
### Acteurs

L'association directement, éventuellement des sponsors qui « parrainent » les arbres

### Modèle économique

Pour l'instant elle va être considérée comme un poste de dépense, sans source de revenus immédiats.

## 2. Détails du projet « EARTH Garden parc »





## 2.3.3. Centre de formation « Happy Training Center »

### Délimitation

Ensemble du site + salle de conférences

### Échéances

Cette activité démarrera dès que le site sera prêt à accueillir du public.

### Principaux investissements

Mobilier de formation : projecteur, tables et chaises + conception des supports pédagogiques

### Acteurs

Formateurs extérieurs  
Organismes de financement de la formation professionnelle

### Modèle économique

Loyer / Commission sur le CA généré par les organismes de formation sélectionnés

## 2. Détails du projet « EARTH Garden parc »





## 2. Détails du projet « EARTH Garden parc »

### 2.3.4. Activité d'apiculture « Bee Happy culture »

#### Délimitation

En zone protégée du public

#### Échéances

Dès la première année

#### Principaux investissements

L'achat du matériel (100 ruches + extracteurs) sera pris en charge par l'association, l'apiculteur achètera les essaims



#### Acteurs

L'association concèdera les ruches à un apiculteur indépendant.

#### Modèle économique

Pas de loyer fixe, commission sur les recettes générées (15%). Vente directe possible à la boutique de l'association



## 2.3.5. Ferme pédagogique «Zoo Terre Happy»

### Délimitation

Un bâtiment réservé aux animations et séances de pédagogie et de médiation animale, plus un espace extérieur réservé aux animaux de ferme.

### Échéances

Ouverture dès la première année

### Principaux investissements

Rénovation (ou création) du bâtiment + aménagements intérieurs et extérieurs aux normes ERP et PMR

### Acteurs

Concédée à une association, qui développera ses activités

### Modèle économique

Pas de loyer fixe (sauf charges « fluides »)  
Une commission de 15% sur les recettes générées par l'association.  
Les occupants acceptent qu'une partie soit visitée quotidiennement (visite libre).



## 2. Détails du projet « EARTH Garden parc »



## 2. Détails du projet « EARTH Garden parc »

### 2.3.6. Visite du parc & « Playful park for family »

#### Délimitation

La majeure partie des espaces seront aménagés de sorte à pouvoir être visités (zones de maraichage avec chemin adapté, ferme pédagogique, parcours dans la forêt comestible...).

#### Échéances

Dès qu'un espace est prêt à démarrer, il est automatiquement ouvert à la visite.



Principaux investissements	Acteurs	Modèle économique
Création du parcours de visite, en partie adapté PMR, fléchage et mobilier d'extérieur	L'association reste en charge des visites	Visite payante (5€ / visite).



EARTH Garden-Parc

## 2. Détails du projet « EARTH Garden parc »

### 2.3.7. « Space Booking Meeting » : événementiel



#### Délimitation

Dans le bâtiment principal, une salle de grande taille + d'autres salles plus modestes, afin de recevoir séminaires, événements privés, etc.

#### Échéances

Début des travaux en deuxième année, avec ouverture après 18 mois d'existence (été de la deuxième année).

Principaux investissements	Acteurs	Modèle économique
Mise aux normes, travaux intérieurs et accessibilité, aménagement	L'association porte le projet en interne	Location payante (estimé à 800€ la semaine) L'association offrira gracieusement des espaces privatisés aux donateurs et bienfaiteurs qui ont participé au financement du projet.



## 2.3.8. Gîtes Happy



### Délimitation

Si le lieu choisi le permet, des gîtes atypiques seront créés. Ils permettront la location saisonnière et l'hébergement des groupes pendant les privatisations de type séminaire.

### Échéances

Ouverture l'été de l'année 3

### Principaux investissements

Mise aux normes, travaux intérieurs et accessibilité, aménagement

### Acteurs

Concession à un tiers, qui exploite et gère le lieu

### Modèle économique

Commission de 25% sur les recettes, pas de loyer fixe



## 2. Détails du projet « EARTH Garden parc »



## 2.3.9. Happy Lunch



### Échéances

Ouverture l'été de l'année 3

### Modèle économique

Une étude de faisabilité sera faite en année 2, en prenant en compte la fréquentation réelle du site, et en réalisant un prévisionnel dédié.

### Délimitation

A terme, il est prévu l'implantation d'un restaurant au sein du parc, qui se fournirait autant que possible auprès des maraichers du parc.



## 2. Détails du projet « EARTH Garden parc »



## 3.7. Devenez contributeur

Don	Statut	Inscription Newsletter	Remerciement sur notre site	Invitation pour deux après l'inauguration	Un t-shirt Earth Garden Parc	Votre nom inscrit à l'entrée du parc	Invitation à l'inauguration	Privatisation du parc 1 journée par an
10 €	Donateur "Petite graine"	✓						
20 €	Donateur "Jeune plan"	✓						
50 €	Donateur "Bourgeon"	✓	✓					
100 €	Donateur "Arbuste"	✓	✓	✓				
200 €	Donateur "Arbre"	✓	✓	✓	✓			
500 €	Donateur "Super humus"	✓	✓	✓	✓	✓		
1 000 €	Membre bienfaiteur	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
5 000 €	Membre bienfaiteur d'or	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1 an
10 000 €	Membre fondateur	✓	✓	✓	✓	✓	✓	2 ans
20 000 €	Partenaire officiel	✓	✓	✓	✓	✓	✓	3 ans
50 000 €	Partenaire d'or officiel	✓	✓	✓	✓	✓	✓	5 ans

### 3. Modèle économique et gestion du projet

# 3. Modèle économique et gestion du projet



## 3.1. Estimation des recettes à 5 ans

### 3. Modèle économique et gestion du projet

Activités	Unité	Tarif asso	Libellé	N=1	N=2	N=3	N=4	N=5
<b>Secteur 1 : the garden of my earth</b> <b>Zone de maraichage, concédée</b> (10.000 m² cultivés, voir le double, en association avec la forêt comestible)	Commission sur CA du prestataire	15,00%	<b>Capacité économique maximale</b>	330 000 €	330 000 €	570 000 €	570 000 €	570 000 €
			Rendement réel (/rapport INRA)	25%	65%	65%	65%	65%
			CA potentiel du maraicher	97 350 €	214 500 €	370 500 €	370 500 €	370 500 €
			CA HT	14 603 €	32 175 €	55 575 €	55 575 €	55 575 €
<b>Secteur 2 : Formation professionnelle</b> <b>Organisme de formation</b>	Commission sur CA du prestataire	15,00%	<b>Nb stagiaires reçus</b>	12 €	32 €	40 €	40 €	40 €
			CA potentiel de l'OF	24 000 €	64 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €
			CA HT	3 600 €	9 600 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €
<b>Secteur 3 : zoo terre hapy</b> <b>Ferme pédagogique, concédée</b>	Commission sur CA du prestataire	15,00%	<b>Capacité économique maximale</b>	103 200 €	154 800 €	206 400 €	206 400 €	206 400 €
			Taux d'occupation estimé	18%	45%	60%	60%	60%
			CA potentiel de la ferme péda	18 060 €	72 240 €	123 840 €	123 840 €	123 840 €
			CA HT	2 709 €	10 836 €	18 576 €	18 576 €	18 576 €
<b>Secteur 4 : Bee Happy</b> <b>Ruches concédées (x100)</b> l'apiculteur prend en charge les essaims - (hypothèse 25kg miel par ruche)	Commission sur CA du prestataire	15,00%	<b>Capacité économique maximale</b>	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €
			Rendement réel	38%	60%	70%	70%	70%
			CA potentiel de l'apiculteur	18 750 €	30 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €
			CA HT	2 813 €	4 500 €	5 250 €	5 250 €	5 250 €
<b>Secteur 5 : Space Booking Meeting</b> <b>Location de la salle polyvalente</b> : salon, réunions, conférences, colloques, conventions.	tarif semaine	800 €	<b>Qtés max disponibles</b>	52	52	52	52	52
			Tx occupation	0%	25%	50%	50%	50%
			Qté vendue	0,00	14	28	28	28
			CA HT	- €	11 200 €	22 400 €	22 400 €	22 400 €
<b>Secteur 6 : Ouverture au public</b> Ouvert le WE et les vacances uniquement	Tarif moyen	5 €	<b>Fréquentation estimée</b>	5280	11860	11860	11860	11860
			CA HT	26 400 €	59 300 €	59 300 €	59 300 €	59 300 €
<b>Secteur 7 : Gîte Happy</b> Hypothèse de 20 gîtes ouverts en année 3 / espaces concédés contre commission (base 100€/ nuité) <b>Yourtes - cabanes dans les arbres...</b>	Commission sur CA du prestataire	25%	<b>CA maximum potentiel</b>	- €	- €	360 000 €	360 000 €	360 000 €
			Tx occupation	0%	0%	30%	30%	30%
			CA du concessionnaire	- €	- €	216 000 €	216 000 €	216 000 €
			CA HT	- €	- €	54 000 €	54 000 €	54 000 €
<b>TOTAL</b>			<b>CA TOTAL HT</b>	<b>50 124 €</b>	<b>127 611 €</b>	<b>227 101 €</b>	<b>227 101 €</b>	<b>227 101 €</b>



EARTH Garden-Parc

## 3. Modèle économique et gestion du projet

# 3.2. Estimation des investissements

Date mise en service	Activité	Description	Commentaire	Montant TTC	Durée amortissement	DADP TTC
01/01/2021	0 / Activité globale	Achat foncier existant		770 000 €	30	25 667 €
01/01/2021	0 / Activité globale	Assistance à Maitrise d'Ouvrage		4 080 €	25	163 €
01/01/2021	0 / Activité globale	Mise en conformité du bâtiment existant (travaux)	hors section ERP et hors ferme pédagogique	22 000 €	25	880 €
01/01/2021	0 / Activité globale	Aménagements du bâtiment existant	hors section ERP et hors ferme pédagogique	15 000 €	10	1 500 €
01/01/2021	0 / Activité globale	Création de nouveaux bâtiments (travaux)	hors section ERP et hors ferme pédagogique	15 000 €	25	600 €
01/01/2021	0 / Activité globale	Aménagements de nouveaux bâtiments	hors section ERP et hors ferme pédagogique	10 000 €	10	1 000 €
01/01/2021	0 / Activité globale	Machine à laver et séchoir professionnels		10 906 €	5	2 181 €
01/01/2021	0 / Activité globale	Autre mobilier (bureaux, accueil, rangements point de vente)	non électronique	2 000 €	10	200 €
01/01/2021	0 / Activité globale	Matériel informatique (ordinateurs + imprimantes...)	2 ordinateurs + 1 imprimante	2 500 €	10	250 €
01/01/2021	0 / Activité globale	Création d'un site internet permettant : réservation, paiement en ligne, etc.	estimé	1 500 €	3	500 €
01/01/2021	0 / Activité globale	Véhicules		24 005 €	5	4 801 €
01/01/2021	0 / Activité globale	Terrassement, création du design extérieur	hors section ERP et hors ferme pédagogique Cloture = 15000€	15 000 €	25	600 €
01/01/2021	0 / Activité globale	Autre			10	- €
01/01/2021	1 / maraichage	2000 m² de serre bioclimatique		67 430 €	10	6 743 €
01/01/2021	1 / maraichage	2000 m² de serre bioclimatique		67 430 €	10	6 743 €
01/01/2021	1 / maraichage	Infrastructures lourdes dédiées au maraichage (stockage, matériel...)	sauf investissements imputables au partenaire	10 000 €	25	400 €
01/01/2021	1 / maraichage	Tracteur		15 000 €	10	1 500 €
01/01/2021	1 / maraichage	Boyeur biomasse		10 000 €	10	1 000 €
01/01/2021	2/ ferme pédagogique	Création ou rénovation des bâtiments + mise en conformité		20 000 €	25	800 €
01/01/2021	2/ ferme pédagogique	Dôme géodésique		44 436 €	15	2 962 €
01/01/2021	2/ ferme pédagogique	Aménagement - mobilier		10 000 €	10	1 000 €
01/01/2021	2/ ferme pédagogique	Autre		10 000 €	10	1 000 €
01/01/2021	3/ Apiculture	Achat 100 ruches	200 € pour 1 ruche x 100 ruches	4 926 €	10	493 €
01/01/2021	3/ Apiculture	Autre		5 000 €	5	1 000 €
01/01/2022	4/ ERP location salle	Aménagements, mobilier		10 000 €	10	1 000 €
01/01/2022	4/ ERP location salle	Autre		10 000 €	10	1 000 €
01/01/2021	5/ Visite libre	Systèmes caisse et billetterie		5 000 €	10	500 €
01/01/2021	5/ Visite libre	Mobilier extérieur (panneaux, bancs, poubelles, toilettes...)		20 000 €	10	2 000 €
01/01/2021	5/ Visite libre	Autre		5 000 €	10	500 €
01/01/2023	6/ Gîte	Achat et installation des gîtes		256 855 €	15	17 124 €
01/01/2023	6/ Gîte	Matériel & aménagement		60 000 €	10	6 000 €
01/01/2023	6/ Gîte	Autre		5 000 €	10	500 €
				<b>1 528 069 €</b>	<b>13,06</b>	<b>90 607 €</b>



## 3.3. Compte de résultats prévisionnel

### 3. Modèle économique et gestion du projet

	N=1	N=2	N=3	N=4	N=5
<b>RECETTES</b>	<b>50 124 €</b>	<b>127 611 €</b>	<b>227 101 €</b>	<b>227 101 €</b>	<b>227 101 €</b>
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>50 124 €</b>	<b>127 611 €</b>	<b>227 101 €</b>	<b>227 101 €</b>	<b>227 101 €</b>
1 / maraichage	14 603 €	32 175 €	55 575 €	55 575 €	55 575 €
2/ formation professionnelle	3 600 €	9 600 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €
3/ ferme pédagogique	2 709 €	10 836 €	18 576 €	18 576 €	18 576 €
4/ Apiculture	2 813 €	4 500 €	5 250 €	5 250 €	5 250 €
5/ ERP location salle	- €	11 200 €	22 400 €	22 400 €	22 400 €
6/ Visite libre	26 400 €	59 300 €	59 300 €	59 300 €	59 300 €
7/ Gîte	- €	- €	54 000 €	54 000 €	54 000 €
<b>CHARGES</b>	<b>325 458 €</b>	<b>209 258 €</b>	<b>228 382 €</b>	<b>205 782 €</b>	<b>205 682 €</b>
<b>CHARGES EXPLOITATION</b>	<b>259 975 €</b>	<b>141 775 €</b>	<b>137 275 €</b>	<b>114 775 €</b>	<b>114 775 €</b>
Fournitures	6 100 €	6 100 €	6 100 €	6 100 €	6 100 €
Services extérieurs	189 600 €	36 600 €	32 100 €	9 600 €	9 600 €
Personnel	63 075 €	97 875 €	97 875 €	97 875 €	97 875 €
Impots et taxes	1 200 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €
<b>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENT</b>	<b>64 983 €</b>	<b>66 983 €</b>	<b>90 607 €</b>	<b>90 607 €</b>	<b>90 607 €</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>500 €</b>	<b>500 €</b>	<b>500 €</b>	<b>400 €</b>	<b>300 €</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>- 275 334 €</b>	<b>- 81 647 €</b>	<b>- 1 281 €</b>	<b>21 319 €</b>	<b>21 419 €</b>
<i>verif bilan</i>	- €	- €	- €	- €	- €



EARTH Garden-Parc

### 3. Modèle économique et gestion du projet

## 3.4. Bilan prévisionnel

	N=1	N=2	N=3	N=4	N=5
<b>ACTIF</b>	<b>1 224 666 €</b>	<b>1 268 019 €</b>	<b>1 336 738 €</b>	<b>1 278 057 €</b>	<b>1 219 476 €</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1 121 231 €</b>	<b>1 074 248 €</b>	<b>1 305 496 €</b>	<b>1 214 890 €</b>	<b>1 124 283 €</b>
Immobilisations brutes	1 186 214 €	1 206 214 €	1 528 069 €	1 528 069 €	1 528 069 €
Amortissements	64 983 €	131 966 €	222 573 €	313 180 €	403 787 €
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>103 435 €</b>	<b>193 771 €</b>	<b>31 242 €</b>	<b>63 168 €</b>	<b>95 194 €</b>
Actif circulant	- €	- €	- €	- €	- €
Trésorerie positive	103 435 €	193 771 €	31 242 €	63 168 €	95 194 €
<b>PASSIF</b>	<b>1 224 666 €</b>	<b>1 268 019 €</b>	<b>1 336 738 €</b>	<b>1 278 057 €</b>	<b>1 219 476 €</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>474 666 €</b>	<b>543 019 €</b>	<b>691 738 €</b>	<b>713 057 €</b>	<b>734 476 €</b>
Capital	- €	- €	- €	- €	- €
Subventions d'investissement	750 000 €	900 000 €	1 050 000 €	1 050 000 €	1 050 000 €
Réserves	- €	275 334 €	356 981 €	358 262 €	336 943 €
Résultat	- 275 334 €	- 81 647 €	- 1 281 €	- 21 319 €	- 21 419 €
<b>DETTES FINANCIERES</b>	<b>750 000 €</b>	<b>725 000 €</b>	<b>645 000 €</b>	<b>565 000 €</b>	<b>485 000 €</b>
Emprunt Taux Zéro	750 000 €	675 000 €	600 000 €	525 000 €	450 000 €
Emprunt Classique	- €	50 000 €	45 000 €	40 000 €	35 000 €
Compte courant	- €	- €	- €	- €	- €
<b>AUTRES DETTES</b>	<b>- €</b>				
Fournisseurs	- €	- €	- €	- €	- €
Impôts, Etat, TVA	- €	- €	- €	- €	- €
<b>TRESORERIE NEGATIVE</b>	<b>- €</b>				



EARTH Garden-Parc

## 3. Modèle économique et gestion du projet

### 3.5. Plan de trésorerie simplifié

	N=1	N=2	N=3	N=4	N=5
<b>Total Encaissements</b>	50 124 €	127 611 €	227 101 €	227 101 €	227 101 €
Chiffre d'affaires	50 124 €	127 611 €	227 101 €	227 101 €	227 101 €
<b>Total Décaissements</b>	- 1 446 689 €	- 162 275 €	- 459 630 €	- 115 175 €	- 115 075 €
Fournitures	6 100 €	6 100 €	6 100 €	6 100 €	6 100 €
Services extérieurs	189 600 €	36 600 €	32 100 €	9 600 €	9 600 €
Charges de personnel (budget stagiaires)	63 075 €	97 875 €	97 875 €	97 875 €	97 875 €
Impôts et taxes (impôts locaux)	1 200 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €
Frais financiers	500 €	500 €	500 €	400 €	300 €
Charges exceptionnelles	- €	- €	- €	- €	- €
Investissements	1 186 214 €	20 000 €	321 855 €	- €	- €
<b>Flux net de trésorerie avant emprunt</b>	- 1 396 565 €	- 34 664 €	- 232 529 €	111 926 €	112 026 €
Emprunt tx 0	750 000 €	- €	- €	- €	- €
10 Remboursement échéances	- €	- 75 000 €	- 75 000 €	- 75 000 €	- 75 000 €
Emprunt classique	- €	50 000 €	- €	- €	- €
10 Remboursement échéances	- €	- €	5 000 €	5 000 €	5 000 €
Subventions, dons et sponsoring	750 000 €	150 000 €	150 000 €	- €	- €
<b>Flux nets de trésorerie avec emprunt</b>	103 435 €	90 336 €	- 162 529 €	31 926 €	32 026 €
<b>Trésorerie cumulée</b>	103 435 €	193 771 €	31 242 €	63 168 €	95 194 €



### 3. Modèle économique et gestion du projet

## 3.6. Notre recherche de financements

Année	Montant	Description
01/01/2021	<b>750 000 €</b> en dons & subventions <b>+ 750 000 €</b> en emprunt	Acquisition du foncier, principaux travaux et ouverture (+ fonds de roulement démarrage)
01/01/2022	<b>150 000 €</b> en dons & subventions <b>+ 50 000 €</b> en emprunt	Finalisation des espaces conférence et ERP (établissement recevant du public)
01/01/2023	<b>150 000 €</b> en dons & subventions	Gîtes
> 01/01/2024	Auto-financement	

### Nous recherchons donc au total **1,85 M€**

- 1 050 000€ de dons et subventions sur 3 ans
- 800 000€ sous forme d'emprunt, sur 3 ans



EARTH • Garden-Parc



Environnement Aggradé afin de Régénérer la Terre par l'Humus

[earth-garden-parc.org](http://earth-garden-parc.org)

⇓ Ils nous soutiennent ⇓



**TRISTAN FERRÉ**  
CONSULTING, COACHING ET FORMATION

<https://entrepreneurs-animaliers.fr>

⇓ Comment faire un don ? ⇓



**FOR THE PLANET**  
— NONPROFIT PARTNER —

DEDUCTION  
60%  
de votre don  
DÉDUCTIBLE  
FISCALE

<https://directories.onepercentfortheplanet.org/nonprofit-partners/earth-garden-parc>

Découvrez [ici](#) pourquoi nous soutenir via 1% FOR THE PLANET



**helloasso**

<https://www.helloasso.com/associations/earth-garden-parc>