

Offre obligations
communautaires

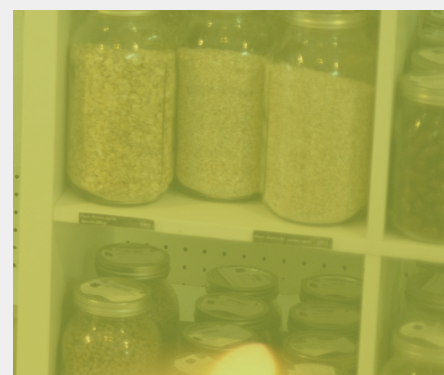
Appel aux investisseurs(es) solidaires



Ensemble pour bâtir l'avenir
du Pôle agroalimentaire
Lotbinière

Objectif :

150 000\$



Informations aux investisseurs(es)

- 01 Qu'est-ce qu'une obligation communautaire ?
- 02 Le Pôle Agroalimentaire de Lotbinière, c'est quoi ?
- 03 Pourquoi choisir les obligations communautaires ?
- 04 Comment votre investissement sera utilisé ?
- 05 Comment les fonds sont répartis ?
- 06 Quels sont les risques et garanties ?
- 07 Quel est le plan de remboursement ?
- 08 Quels sont les termes et les conditions ?
- 09 Qui est derrière la gouvernance du Pôle ?
- 10 Comment investir ?



Aucune autorité en matière de valeurs mobilières n'a évalué la qualité de ces titres ou le présent document. En vertu de la loi, le Pôle agroalimentaire de Lotbinière ne peut offrir des conseils en placement et personne ne peut recevoir une rémunération de la vente de ces obligations.

1. Qu'est-ce qu'une obligation communautaire ?

Une obligation communautaire est un titre de créance permettant à des citoyen(ne)s ou partenaires de prêter de l'argent à un projet collectif. Elle fonctionne comme une obligation traditionnelle, avec une valeur nominale, une échéance et un remboursement du capital. Elle est accessible à tous types d'investisseur(e)s, mais peut uniquement être émise par des organismes à but non lucratif (OBNL) et coopératives sous conditions.

Il s'agit, en somme d'une forme de prêt consenti directement à un organisme, sans l'intermédiaire d'une institution financière. Ce n'est donc pas un don. L'obligation communautaire génère des intérêts versés à l'investisseur(e) et ne comporte aucun frais de gestion. Le capital investi est remboursé à l'échéance, d'où l'appellation « obligation » .

Ce mode de financement permet aux particuliers et aux organisations de soutenir concrètement des projets qui leur tiennent à cœur.

Les obligations communautaires s'inscrivent dans l'écosystème de la finance solidaire.

Elles offrent aux entreprises d'économie sociale un accès à de nouvelles sources de financement, grâce à l'engagement de leur communauté. Les OBNL et coopératives peuvent ainsi émettre ces titres auprès de toute personne ou organisation souhaitant appuyer leur mission.



2. Le Pôle Agroalimentaire de Lotbinière, c'est quoi ?

Le Pôle agroalimentaire de Lotbinière :

- Statut : Coopérative de solidarité ,OBNL
- Adresse : 7452, route Marie-Victorin, Lotbinière, G0S 1S0
- NEQ : 1174789876
- Courriel : info@lepoleagro.com

Sa mission :

Contribuer au développement socio-économique régional en favorisant la mise en marché des produits locaux, la transformation agroalimentaire de proximité et l'accès à une alimentation saine pour tous.

Ses services et activités :

Le Pôle agroalimentaire de Lotbinière déploie une offre de services intégrée visant à renforcer l'écosystème agroalimentaire régional, notamment:

- Mise en marché des produits locaux, incluant l'exploitation du Marché Saint-Louis
- Plateforme de vente en ligne, facilitant l'accès des consommateurs aux produits de la région.
- Espaces et cuisines commerciales mutualisés, favorisant la transformation alimentaire et l'entrepreneuriat.
- Promotion et valorisation des produits de Lotbinière, auprès des consommateurs et des institutions.



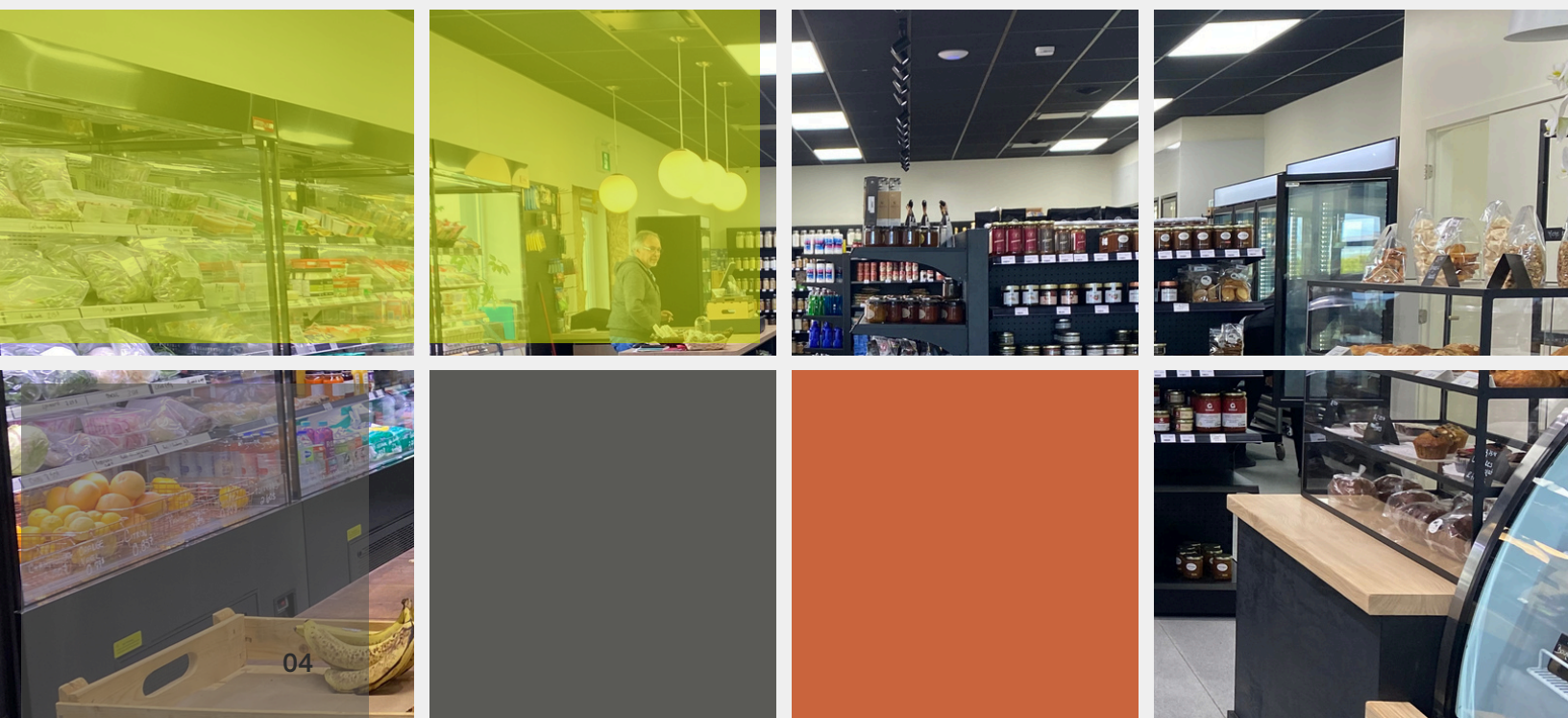
Historique

Le Pôle agroalimentaire de Lotbinière a été lancé en 2019 afin de répondre aux besoins croissants du milieu agroalimentaire régional en matière de mise en marché, de transformation et de structuration de l'offre locale.

Sa vision repose sur la mutualisation des services, des infrastructures et des équipements afin de renforcer la résilience du système agroalimentaire sur le territoire.

Depuis sa création, le Pôle a développé des initiatives structurantes visant à renforcer les circuits courts, à soutenir les producteurs et transformateurs de la région et à améliorer l'accessibilité aux produits locaux pour la population. Parmi celles-ci figurent le développement du Marché Saint-Louis, la mise en place d'une plateforme de vente en ligne et la création d'espaces mutualisés dédiés à la transformation alimentaire.

Aujourd'hui, le Pôle agroalimentaire de Lotbinière poursuit une nouvelle phase de développement axée sur la consolidation de ses infrastructures, le renforcement de sa capacité logistique et l'élargissement de ses services sur l'ensemble du territoire de la MRC, afin de desservir davantage de producteurs et de consommateurs.



3. Pourquoi choisir les obligations communautaires ?

À la suite d'une évaluation approfondie des options de financement disponibles, le Pôle agroalimentaire de Lotbinière a retenu les obligations communautaires comme solution privilégiée pour soutenir sa croissance. Cette approche permet d'assurer une plus grande autonomie financière tout en mobilisant la communauté autour du développement de l'agroalimentaire régional.

Les obligations communautaires offrent aux producteurs, aux entreprises, aux citoyen(ne)s ainsi qu'aux partenaires du territoire l'occasion de participer activement à un projet collectif structurant, ancré dans l'économie sociale et la valorisation des circuits courts.

Par cette démarche, le Pôle souhaite également contribuer à l'émergence de nouveaux modèles de financement inspirants pour les organisations d'économie sociale.



4. Comment votre investissement sera utilisé ?

La coopérative lance une campagne d'obligations communautaires afin de mobiliser l'épargne locale et de soutenir un projet structurant au bénéfice de la communauté.

Cette campagne vise à renforcer l'accès à une alimentation locale de qualité et à favoriser un développement économique, social et territorial durable.



Objectifs du projet

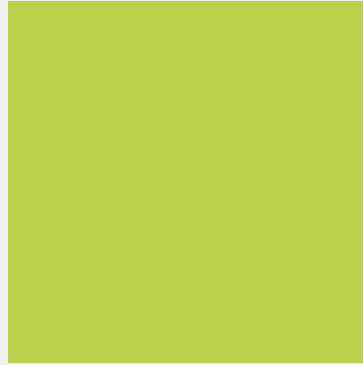
Le projet de développement stratégique de la coopérative vise à consolider et à développer durablement la coopérative afin de mieux répondre aux besoins de la communauté. Il s'articule autour des objectifs suivants :

- Augmenter la capacité et l'efficacité de l'épicerie afin de répondre à la demande croissante pour les produits locaux et améliorer l'expérience client .
- Diversifier les sources de revenus en bonifiant les espaces locatifs, notamment les cuisines partagées et les locaux commerciaux, afin de soutenir la viabilité financière de la coopérative ;
- Favoriser l'autosuffisance financière de la coopérative par le développement de partenariats structurants et l'optimisation de la gestion des opérations ;
- Renforcer la gouvernance de la coopérative en consolidant le rôle des comités stratégiques et en raffinant la composition et les responsabilités du conseil d'administration.

Le Pôle agroalimentaire de Lotbinière invite ainsi citoyens, membres et partenaires à contribuer au financement de ce projet stratégique, tout en réalisant un placement solidaire.



5. Comment les fonds sont répartis ?



Objectif de la campagne

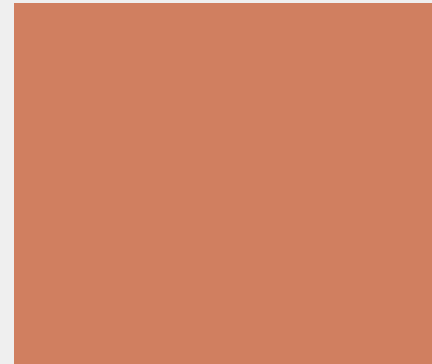
Les fonds recueillis serviront à :

- Contribuer au financement des travaux d'aménagement du projet de développement stratégique de la coopérative ;
- Soutenir le développement et la pérennité des activités de la coopérative ;
- Consolider le fonds de roulement afin d'assurer une gestion financière saine et stable.

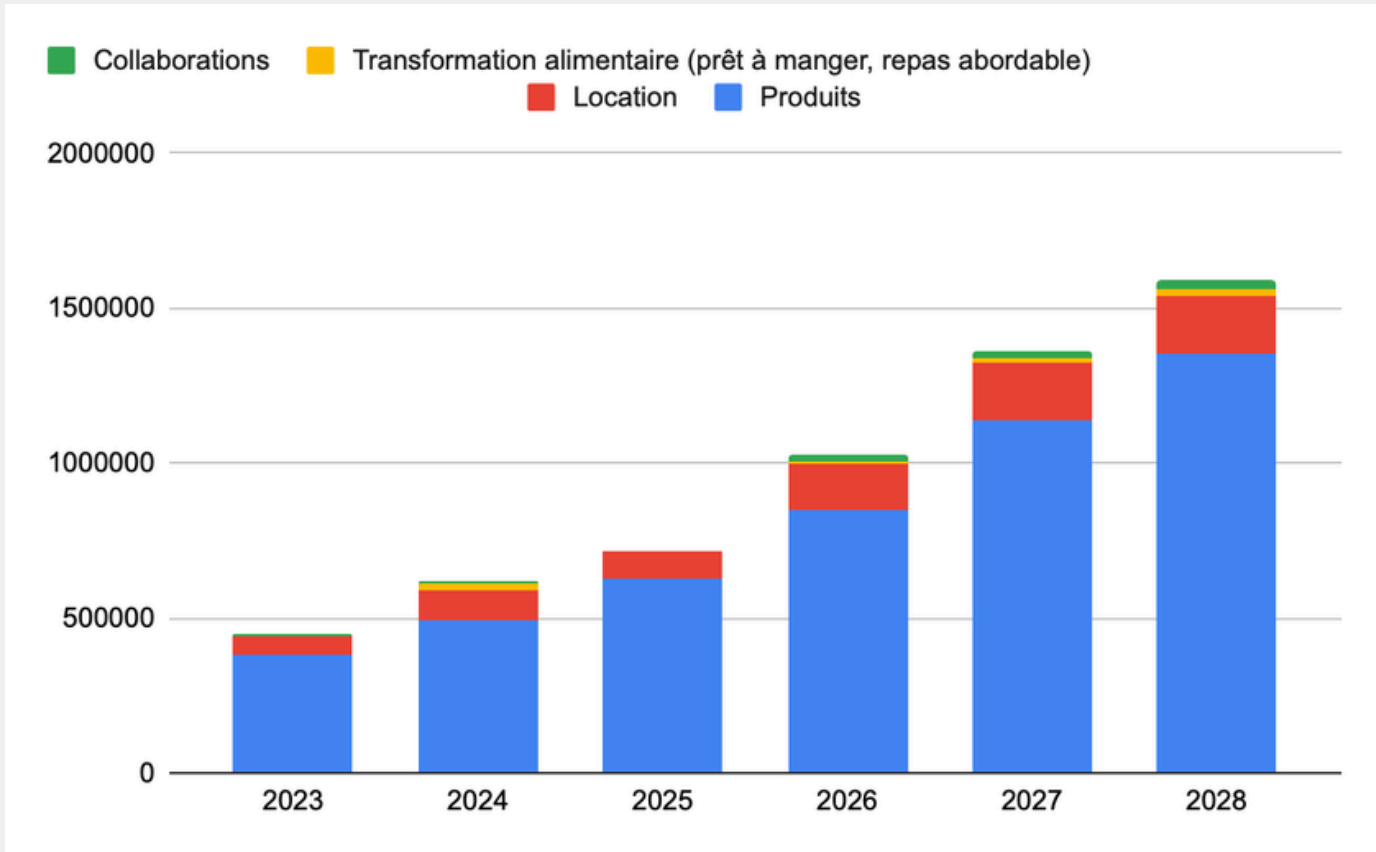
Objectif financier : 150 000 \$

Une campagne qui pourra être bonifiée par le Fonds l'ampli (RISQ)

La coopérative est actuellement en démarche auprès du Fonds l'ampli (RISQ) afin de bonifier la campagne d'obligations communautaires. Pour chaque dollar investi par la communauté, le Fonds l'ampli peut investir un dollar supplémentaire, jusqu'à un maximum de 100 000 \$.



Projections



Budget d'opération

Revenus autogénérés (\$)	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Produits	380 798	492 527	557 266	761 805	1 017 839	1 219 417
Location	63 615	97 106	91 207	154 513	185 928	191 973
Transformation alimentaire (prêt à manger, repas abord)		24 800	0	8 000	16 000	16 000
Autre (implication projets régionaux, consultation,...)	500	1 338	2 834	15 000	25 000	25 000
Amortissements reportés	12 522	5 173	15 184	84 394	73 638	64 789
Total revenus	457 435	620 944	666 491	1 023 712	1 318 405	1 517 179
Frais d'opération	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Énergie	10 772	23 171	23 866	39 948	41 597	42 844
Entretien et réparations	16 877	19 832	20 427	22 340	23 010	23 700
Loyer	18 000	16 496	9 623	0	0	0
Publicité et promotion - Campagne 2026	529	4 305	4 391	44 479	19 569	4 660
Déplacements et représentation	282	257	262	2 000	2 000	2 000
Frais de formation - accompagnement gouvernance	25	256	3 000	7 000	3 500	2 050
Amortissement des immobilisations corporelles	47 691	19 962	19 962	105 493	92 048	80 986
Salaires et charges sociales admin/gestion	12 022	57 455	35 968	112 474	121 835	131 446
Total frais d'opération	106 198	141 734	117 499	333 734	303 558	287 686
Frais administratifs	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2028
Honoraires professionnels	28 575	59 601	42 512	34 150	34 833	35 529
Consultation développement			9 374	10 000	5 000	5 000
Assurances	6 776	7 329	8 547	10 889	11 991	12 471
Cotisations et abonnements	1 620	3 022	6 144	6 266	6 392	6 520
Télécommunications	2 231	2 557	2 608	2 948	3 007	3 067
Frais de bureau et fournitures	3 920	4 196	4 280	5 566	5 677	5 790
Taxes et permis	1 259	868	885	903	921	940
Interêts et frais bancaires	3 051	3 083	3 083	3 145	3 208	3 272
Intérêts sur la dette à long term	1 700	2 501	5 256	25 866	18 834	17 498
Total frais administratifs	49 132	83 157	82 689	99 733	89 862	90 087
Total charges	155 330	224 891	200 188	433 467	393 421	377 773
Charge / Revenu	33,96%	36,22%	30,04%	42,34%	29,84%	24,90%

Montage financier du projet

Source de financement	Type / Programme	Montant (\$)
Obligations communautaires	Financement citoyen	150 000 \$
MAPAQ	Subvention: PDTS	250 000 \$
MAMH	Subvention: FRR	150 000 \$
Investissement Québec	Subvention: PIEC	457 500 \$
Fiducie du chantier de l'IES	Prêt de capital patient immobilier	180 000 \$
Député	Fonds discrétionnaires	12 500 \$
MRC	Fonds PDZA	10 000 \$
AccordD – Visa Desjardins	Prêt Desjardins	50 000 \$
Fond Local de développement	Caisse d'ES Desjardins (non remb.)	20 000\$
fonds d'investissement	Fond Cooperator (non remb.)	15 000
Total:		1 295 00 \$

6. Quels sont les risques et les garantis ?

L'obligation communautaire permet de soutenir un projet collectif par un investissement responsable. Un fonds de prévoyance, financé par les activités courantes de l'organisme, viendra sécuriser les obligations, dans un cadre de gestion financière rigoureuse et éprouvée.

Fortement implanté sur son territoire, le Pôle agroalimentaire de Lotbinière s'appuie sur des liens durables et structurants avec les acteurs locaux.



7. Quel est le plan de remboursement ?

Les obligations offrent un rendement de 3 % par année, calculé annuellement.

Le capital investi sera remboursé en totalité à l'échéance du terme de 5 ans. Si, à l'échéance, la situation financière de la Coopérative ne permet pas le remboursement du capital ou des intérêts, les obligations seront automatiquement renouvelées pour une période supplémentaire d'un 1 an. Les détenteurs en seront avisés par écrit avant la fin du terme initial.

Le remboursement sera assuré par les revenus des activités courantes. Un fonds de prévoyance, alimenté par les excédents d'exploitation, viendra sécuriser les sommes investies, dans le cadre d'une gestion financière rigoureuse et transparente.

Chaque investisseur.se doit analyser l'incidence de cet investissement par rapport à sa situation financière. Les obligations communautaires ne sont pas garanties et l'obligation est au dernier rang lors du remboursement des créancier.ère.s en cas de liquidation.

8. Quels sont les termes et les conditions ?

Type de titre	Obligations communautaires non garanties
Objectif de financement	150 000\$
Période de vente	1er juin 2026 au 1er août 2026
Date d'émission	10 jours ouvrables suivant la fin de la période de vente
Date d'échéance	5 ans à compter du 1er août 2026, date d'entrée en vigueur, sans capitalisation.
Terme	5 ans
Taux d'intérêt	3% par année, calculé annuellement
Paiement des intérêts	À la fin du terme de 5 ans (possibilité d'en faire don)
Valeur nominale	Type A : 250\$ Type B : 2 500\$
Montant/quantité d'obligations maximum par souscripteur	Aucun montant/quantité maximum
Atteinte/échec de l'objectif	Si l'objectif n'est pas atteint, le Pôle agromalimentaire de Lotbinière poursuivra le projet à l'aide d'un financement institutionnel pour combler la portion non obtenue par les obligations communautaires
Remboursement du capital	À échéance (possibilité d'en faire un don). Le remboursement des obligations ne doit pas compromettre la survie de l'organisme.
Rachat	Non rachetable avant terme, l'investisseur ne peut exiger un remboursement prématuré, sauf en cas de décès du détenteur ou d'exclusion de la coopérative sur approbation du conseil d'administration.
Suivi et information	Le Pôle agroalimentaire de Lotbinière s'engage à fournir une information régulière aux investisseurs(es)

9. Qui est derrière la gouvernance du Pôle ?

Philippe Jean – Président

Président-directeur général du Pôle Agroalimentaire de Lotbinière depuis janvier 2022, Philippe Jean possède plus de 30 ans d'expérience en conception interactive, ingénierie logicielle, gestion de projets technologiques et développement socio-économique local. Il a occupé plusieurs postes de direction chez Unity Technologies pendant plus de huit ans. Il a également été conseiller municipal à Lotbinière pendant plus de 13 ans.

Solange Lemay – Secrétaire

Propriétaire de la Ferme Optimus depuis 1988, Solange Lemay œuvre en production acéricole, lait biologique et grandes cultures. Engagée dans le milieu agricole et communautaire depuis plus de 35 ans, elle occupe un rôle exécutif au Syndicat de l'UPA de Lotbinière-Nord, a été conseillère municipale pendant plus de huit ans et s'implique dans plusieurs comités locaux. Elle est également cofondatrice de Goûtez Lotbinière.

Suzanne Habel – Trésorière

Propriétaire de la boulangerie Croûte et Brioches depuis 2012, Suzanne Habel possède une solide expérience en gestion d'entreprise et en horticulture. Ancienne enseignante et gestionnaire dans le secteur horticole, elle s'implique également dans le développement régional comme membre du comité consultatif Tourisme Lotbinière.

Dominique Beudet – Administrateur

Producteur agricole à Leclercville sur la terre familiale, Dominique Beudet se spécialise en production acéricole, grandes cultures et petits fruits. Impliqué dans le milieu coopératif et agricole, il représente l'UPA et s'investit dans le développement de services et d'équipements accessibles pour les producteurs locaux.

Robert Péloquin - Administrateur

Titulaire d'un baccalauréat en droit de l'UQAM, il a exercé comme avocat jusqu'en 2013, notamment à titre d'avocat-conseil auprès du Syndicat des professionnels de la Ville de Québec. Il cumule également une expérience en gouvernance et en engagement communautaire, ayant siégé pendant quatre ans au conseil d'administration de l'Association des hémophiles du Canada.

10. Comment investir ?

1. Choisissez votre type d'obligation
2. Remplissez le formulaire de souscription: Accédez au formulaire [ICI](#)
3. Effectuez votre paiement
4. Recevez votre confirmation officielle

Votre investissement contribue directement à bâtir l'avenir de la coopérative. Ensemble, faisons grandir un projet collectif au service de notre communauté.


Pour obtenir de plus amples renseignements ou pour acquérir des obligations communautaires, veuillez communiquer avec le comité d'adhésion par courriel à obligations@lepoleagro.com.


Participez à la campagne d'obligations communautaires dès maintenant!





Merci !

 (581) 200-0998

 7452 Rte Marie-Victorin, Lotbinière, G0S 1S0

 www.facebook.com/PoleAgroalimentaireLotbiniere/