

Emprunt par obligations

Prospectus
d'émission



Obligations- Anleihe

Emissions-
Prospekt

3 000 000.– 1,0% 2023-2028

Montant: CHF 3 000 000.–. Le produit de l'emprunt est destiné à rembourser et renouveler l'emprunt de 2018-2023.

Durée: 2023 - 2028 (cinq ans).

Forme: Obligations nominatives de CHF 10 000.– chacune sous forme papier envoyées par courrier.

Intérêts: 1,0% par année, soit CHF 500.– par obligation pour la durée totale des 5 ans, versés en une fois à l'échéance.

Prix d'émission: 100,5%. Le 0,5% supplémentaire est destiné à couvrir les frais d'émission.

Versement: Spontanément CHF 10 050.– par obligation sur le compte 10-753872-5 de L'AUBIER Partenaires — IBAN CH10 0900 0000 1075 3872 5.

Libération: Dès le 30 avril 2023, en continu dans l'ordre d'arrivée des versements.

Remboursement: L'AUBIER Partenaires s'engage à rembourser CHF 10 000.– par obligation en 2028, contre remise du titre, 5 ans après le paiement initial. Un remboursement anticipé n'est pas prévu.

Garantie: Cédulas hypothécaires en 1er et 2ème rang sur nos immeubles de la ferme, de l'auberge, du café et des habitations à Montezillon et à Neuchâtel.

Cotation: Aucune.

Représentant: FDA Fiduciaire SA, Boudevilliers, avec faculté de substitution.

Comptes annuels: Les rapports annuels font partie intégrante du présent prospectus. Pendant toute la durée de l'emprunt, ils peuvent être consultés au siège de la société ou sur notre site: www.aubier.ch.

Prescription: Les obligations se prescrivent 5 ans après leur échéance.

Remplacement: Les obligations endommagées ou perdues seront remplacées contre un éventuel dédommagement pour les frais occasionnés ainsi qu'une preuve du bien-fondé de la demande.

Publications: Toutes les publications sont faites par courrier ordinaire à la dernière adresse connue des titulaires enregistrés des obligations.

Betrag: CHF 3 000 000.–. Der Erlös dieser Emission dient der Rückzahlung und Erneuerung der Anleihe 2018-2023.

Laufzeit: 2023 - 2028 (fünf Jahre).

Form: Namen-Obligationen von je CHF 10 000.– in Papierform per Post verschickt.

Zinssatz: 1,0% jährlich, insgesamt CHF 500.– pro Obligation für die ganze Dauer, auf ein Mal bei der Fälligkeit überwiesen.

Emissionspreis: 100,5%. Der um 0,5% erhöhte Emissionspreis dient zur Deckung der Ausgabekosten.

Einzahlung: Spontan CHF 10 050.– für jede Obligation auf das Postkonto 10-753872-5 von L'AUBIER Partenaires — IBAN CH10 0900 0000 1075 3872 5.

Liberierung: Ab dem 30. April 2023, laufend nach Eingang der Einzahlungen.

Rückzahlung: L'AUBIER Partenaires verpflichtet sich, die Obligationen mit CHF 10 000.– im 2028, 5 Jahre nach der Einzahlung, zurückzuzahlen. Eine vorzeitige Rückzahlung ist nicht vorgesehen.

Sicherheit: Schuldbriefe im 1. und 2. Rang über unsere Immobilien des Hofes, der Auberge, des Cafés und der Wohnhäuser in Montezillon und Neuchâtel.

Kotierung: Keine.

Vertreter: FDA Fiduciaire SA, Boudevilliers, mit Substitutionsbefugnis.

Jahresrechnung: Die Jahresrechnungen und -berichte bilden einen Bestandteil des Prospektes. Sie können jederzeit bei der Gesellschaft oder auf unserer Homepage www.aubier.ch eingesehen werden.

Verjährung: Die Obligationen verjähren 5 Jahre nach dem Fälligkeitstermin.

Ersatz: Beschädigte oder verlorene Obligationen werden gegen Entschädigung der daraus entstehenden Kosten und gegen die geforderten Beweismittel und Sicherheiten ersetzt.

Bekanntmachung: Alle Bekanntmachungen werden rechtsgültig den Obligationen-InhaberInnen an die letztbekannte Adresse mit gewöhnlichem Brief mitgeteilt.

Informations sur l'entreprise

L'AUBIER existe depuis l'automne 1979. Sa structure s'articule autour d'une SA comme enveloppe financière des immeubles et de la plupart des activités, d'une fondation pour promouvoir les initiatives, la recherche et la formation et d'une association à but idéal, L'AUBIER Partenaires, qui gère les obligations et les prêts. Son siège est à Montezillon dans le canton de Neuchâtel.

Le but de L'AUBIER est d'élaborer des valeurs durables et porteuses d'avenir pour l'être humain et son environnement social et naturel. Dans ce sens, L'AUBIER n'a pas un but lucratif.

Nos domaines d'activités:

- À Montezillon: une ferme biodynamique de 40 ha et une fromagerie – et nouvellement 30 ha d'alpage. Les produits sont certifiés par les labels «Demeter», «Bourgeon», «plein-air KAG».
- Un éco-hôtel avec 25 chambres de charme et six salles pour séminaires créatifs et retraites d'entreprises.
- Un restaurant qui propose une cuisine simple entièrement élaborée sur place avec principalement des produits de notre ferme. Notre cuisine est 100% bio, certifiée avec les labels «Demeter», «Bourgeon» et «Goût-Mieux».
- Un magasin bio avec vente directe des produits de notre ferme-fromagerie avec librairie et boutique.
- Un écoquartier d'habitation pour familles et seniors dans la continuité de nos valeurs et depuis peu un immeuble d'habitation qui sera adapté peu à peu à nos activités.
- Une académie avec sa formation pour les jeunes «Oser l'indépendance», ses colloques de recherche et d'autres formations.
- Partout un engagement écologique et durable, 650 m2 de panneaux solaires avec un couplage chaleur-force; l'électricité achetée 100% certifiée «naturemade star»; depuis 2022, un emplacement «mobility» avec deux voitures électriques.
- À Neuchâtel: un café avec torréfaction artisanale et un petit hôtel de neuf chambres, certifiés comme à Montezillon.

Et leur financement:

Pour L'AUBIER, les relations entre les partenaires financiers, les responsables et les collaborateurs sont établies en partenariat et reflétées par une comptabilité ouverte et transparente. Début 2023, 2045 personnes, dont plus de mille donatrices et donateurs, participent financièrement à son devenir:

- Le *capital-actions*: 736 actionnaires qui ont souscrit pour CHF 4,5 mio.; les actions sont nominatives et d'une valeur de CHF 1 000.– chacune.
- Le *capital-participation*: 140 participant-es pour CHF 1,0 mio.; les bons sont au porteur de CHF 5 000.– chacun.
- Les *prêts-directs* de sympathisants: 141 prêts totalisent CHF 4,5 mio. à un taux d'intérêt de 0,61% en moyenne.
- Les *obligations*: 620 obligataires représentent CHF 20,1 mio. à un taux moyen de 0,87%; les obligations sont nominatives de CHF 10 000.– chacune.
- Un solde de CHF 4,4 mio. est emprunté à long terme à la caisse de pensions CoOpera PUK, à la Freie Gemeinschaftsbank, ainsi qu'à la Banque cantonale et à la Vaudoise Assurance.

Objectif de l'emprunt:

- Rembourser et renouveler l'emprunt de 2018-2023.

Aline Amrein, Simon Benguerel, Christoph Cordes, Michèle Cordes-Grandjean, Marc Desaulles, Anita Grandjean, Loïc Humberset, Filippo Valvassori

Informationen über das Unternehmen

L'AUBIER besteht seit Herbst 1979. Seine Struktur ist aufgebaut um eine Aktiengesellschaft, die als finanzieller Rahmen für die Immobilien und die meisten Aktivitäten dient, eine Stiftung, um Initiativen, Forschung und Ausbildung zu fördern und einen Verein mit ideellem Zweck, L'AUBIER Partenaires, der die Obligationen und die Darlehen verwaltet. Sein Sitz ist in Montezillon (NE).

Das Ziel von L'AUBIER ist die Erarbeitung von nachhaltigen und zukunftsorientierten Werten für Mensch und Erde. L'AUBIER ist in diesem Sinn nicht gewinnorientiert.

Unsere Tätigkeitsfelder:

- In Montezillon: Ein Demeter-Hof von 40 ha mit einer Demeter-Käserei – und neu 30 ha Alp. Demeter, Knospe und Freiland-KAG sind die Markenzeichen unserer Produkte.
- Ein Öko-Hotel mit 25 individuell eingerichteten Zimmern und sechs Sälen für kreative Seminare und Klausuren.
- Ein Restaurant mit einer einfachen Vollwertküche ohne industrielle Präparate, dafür mit Produkten direkt vom Hof. Unsere Küche ist Demeter-, Knospe- und Goût-Mieux-zertifiziert.
- Ein Bioladen mit Produkten vom Hof und aus der Käserei mit Buchhandlung und Boutique.
- Eine kleine Öko-Wohnsiedlung für Familien und Senioren als Weiterführung der bisher erarbeiteten Werte und ein Wohnhaus, das schrittweise für unsere Aktivitäten angepasst wird.
- Eine Akademie mit der Ausbildung «Selbständigkeit wagen», Forschungskolloquien und anderen Ausbildungsangeboten.
- Überall ein ökologisches und nachhaltiges Engagement; 650 m2 Solaranlagen und ein Blockheizkraftwerk; der zugekaufte Strom zu 100% «naturemade star» zertifiziert; seit 2022 einen «Mobility»-Standort mit zwei Elektroautos.
- In Neuchâtel: Ein Café mit eigener Kaffeeröstung und ein Hotel mit 9 Zimmern, wie in Montezillon zertifiziert.

Unsere Finanzstruktur:

Für L'AUBIER ist die Beziehung zwischen den Partnern, den Verantwortlichen und den Mitarbeitern eine partnerschaftliche, welche sich in einer offenen und transparenten Buchhaltung ausdrückt. Anfang 2023 beteiligen sich 2045 Menschen, davon mehr als Tausend Spenderinnen und Spender, finanziell an seiner Entwicklung:

- Die *Aktien*: 736 Aktionär-innen, CHF 4,5 Mio. Kapital. Die Aktien sind Namensaktien mit einem Nominalwert von CHF 1 000.–.
- Die *Partizipationsscheine*: 140 Teilhaber-innen, CHF 1,0 Mio. Kapital. Die Partizipationsscheine sind Inhaber-Titel mit einem Nominalwert von CHF 5 000.–.
- Die *Direktleih-Konten*: 141 Darlehen, CHF 4,5 Mio. Gesamteinlage zu einem Durchschnittszinssatz von 0,61%.
- Die *Obligationen*: 620 Obligatär-innen repräsentieren CHF 20,1 Mio. zu einem mittleren Zinssatz von 0,87%. Es sind Namensobligationen mit einem Wert von jeweils CHF 10 000.–.
- Ein Saldo von CHF 4,4 Mio. wird von der Pensionskasse CoOpera PUK, der Freien Gemeinschaftsbank, der Neuenburger Kantonalbank und von der Vaudoise Versicherung geliehen.

Ziel der Anleihe:

- Rückzahlung und Erneuerung der Anleihe 2018-2023.

L'AUBIER Partenaires, Les Murailles 5, CH-2037 Montezillon
IBAN CH10 0900 0000 1075 3872 5 BIC POFICHBEXX
e-mail partenaires@aubier.ch fax 032 732 22 00 tél. 032 732 22 12

Emprunt
par
obligations

Bulletin
de souscription



Obligations-
Anleihe

Zeichnungs-
schein

3 000 000.- 1,0% 2023-2028

Le·La
soussigné·e
déclare

- ☐ souscrire ____ obligation-s de CHF 10 000.-
de L'AUBIER Partenaires sur une durée de
5 ans de 2023 à 2028 au taux d'intérêt annuel
de 1,0%.

*Veuillez alors verser le prix de CHF 10 050.- par
obligation sur le compte postal 10-753872-5
de L'AUBIER Partenaires —
IBAN CH10 0900 0000 1075 3872 5.*

- ☐ renouveler ____ obligation-s existante-s.

*Il suffit dans ce cas de nous renvoyer ce docu-
ment et, pour le versement des intérêts, de nous
indiquer ici le numéro IBAN de votre compte:*

Nom, prénom:

Rue:

NP, Lieu:

Téléphone:

e-mail:

Date:

Signature:

A détacher et envoyer à l'adresse ci-dessous. Merci.

Der·Die
Unterzeichnende
erklärt

- ☐ ____ Obligation-en über CHF 10 000.- von
L'AUBIER Partenaires für 5 Jahre von 2023 bis
2028 zu übernehmen zu einem jährlichen Zins
von 1,0%.

*Bitte den Preis von CHF 10 050.- spontan für jede
Obligation auf das Konto 10-753872-5 von
L'AUBIER Partenaires einzahlen —
IBAN CH10 0900 0000 1075 3872 5.*

- ☐ ____ bestehende Obligation-en zu erneuern.

*Es genügt in diesem Fall uns dieses Dokument
zurückzusenden und, für die Zinszahlung, hier
Ihre IBAN anzugeben:*

Name, Vorname:

Strasse:

PLZ, Ort:

Telefon:

E-mail:

Datum:

Unterschrift:

Abtrennen und an untenstehende Adresse senden. Danke.

L'AUBIER Partenaires, Les Murailles 5, CH-2037 Montezillon
IBAN CH10 0900 0000 1075 3872 5 BIC POFICHBEXXX
e-mail partenaires@aubier.ch fax 032 732 22 00 tél. 032 732 22 12

L'AUBIER
www.aubier.ch

*Nous nous réjouissons
de vous accueillir chez nous!*

À MONTEZILLON



Tél. 032 732 22 11



*Wir freuen uns,
Sie bei uns zu begrüßen!*

À NEUCHÂTEL



Tél. 032 710 18 58



En bref

À l'origine de L'AUBIER, il y a l'agriculture biodynamique. Cette méthode est appliquée à l'ensemble du domaine agricole depuis l'automne 1979. Son point de vue global et durable se prolonge dans tous les détails de l'entreprise en de nombreuses réalisations écologiques et économiques.

Dès le début, l'impulsion a été partagée avec l'entourage immédiat des premiers clients, puis des sympathisants. Il s'y est développé un échange qui s'est peu à peu transformé en engagement financier aussi. Un partenariat avec un grand nombre de personnes privées est ainsi né qui s'est consolidé avec les années dans la transparence des relations et des chiffres.

L'AUBIER est engagé au niveau suisse et international dans le développement de ces idées liées à l'agriculture biodynamique et à l'économie associative, dans la recherche qu'elles nécessitent et dans la formation qui les accompagne. L'AUBIER est ainsi reconnu comme initiative pionnière aussi bien pour son engagement que pour ses réalisations.

À L'AUBIER, c'est l'être humain qui est la mesure. Il y est considéré comme un être en évolution, conscient des besoins du monde et doué d'un vouloir autonome pour y répondre. C'est dans ce capital humain que réside la vraie valeur d'une entreprise. L'AUBIER s'est structuré pour le protéger et en assurer la pérennité: la majorité des voix est groupée et appartient à une petite association interne à but idéal.

Dirigé par une équipe de huit personnes, animé par une cinquantaine de collaborateurs, L'AUBIER est heureux de vous compter parmi ses proches...

In Kürze

Am Anfang von L'AUBIER stand die biodynamische Landwirtschaft. Diese Methode wird auf unserem landwirtschaftlichen Betrieb seit Herbst 1979 praktiziert. Dieser ganzheitliche und nachhaltige Ansatz kommt jedem Detail im ganzen Unternehmen und in vielen ökologischen und ökonomischen Realisierungen zugute.

Von Anfang an wurden die Kontakte zu Kunden und Sympathisanten gesucht und gepflegt. Diese haben sich allmählich zu finanziellen Engagements weiterentwickelt. Eine Partnerschaft mit einer grossen Zahl von Menschen wurde so geboren und hat sich über die Jahre durch Transparenz der Relationen und der Zahlen gefestigt.

L'AUBIER ist bei der Weiterentwicklung dieser Ideen der biodynamischen Landwirtschaft und des assoziativen Wirtschaftens in Praxis, Forschung und Ausbildung engagiert, in der Schweiz und auf internationaler Ebene. L'AUBIER ist daher ein anerkannter Pionier sowohl für sein Engagement als auch für seine Realisierungen.

Bei L'AUBIER steht der Mensch im Mittelpunkt. Er ist offen für die Bedürfnisse der Zeit und befähigt aus individuellem Willen darauf zu antworten. In diesem Menschenbild ist der authentische Wert und das Entwicklungspotential von L'AUBIER begründet. Die Struktur des Unternehmens ist ein Ausdruck dafür: die Stimmenmehrheit in der Aktiengesellschaft gehört unserem kleinen gemeinnützigen Verein.

Geleitet von einem Team von acht Personen, belebt von etwa 50 Mitarbeitern, freut sich L'AUBIER, Sie zu unseren Partnern zählen zu dürfen...

