

Campagne d'obligations communautaires

Construction du centre agroéducatif

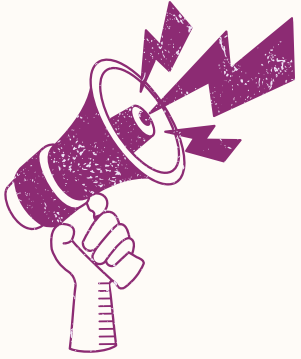
Ferme de Santropol Roulant



Document d'information à l'intention des
investisseurs et des investisseuses



Présentation de l'offre et avis important



Santropol Roulant invite les communautés et les personnes investisseuses de Montréal et de l'Ouest-de-l'Île, à prendre part à la création d'un lieu unique sur l'île de Montréal où l'éducation agricole et l'inclusion sociale se rejoignent. Nous offrons la possibilité de soutenir et d'investir dans ce projet par l'entremise d'obligations communautaires.



Aucune autorité en matière de valeurs mobilières n'a évalué la qualité des titres émis par Santropol Roulant et le présent document. En vertu de la loi, Santropol Roulant ne peut offrir de conseils en placement et personne ne peut retirer une rémunération de la vente de ces obligations. Chaque personne investissant dans le projet doit analyser l'impact de cet investissement par rapport à sa situation financière.

Table de matières

1. Qu'est-ce qu'une obligation communautaire?	04
2. À propos de Santropol Roulant	05
3. À propos du projet financé	05
a. Un nouveau chapitre à la Ferme du Roulant	
b. Objectifs du centre agroéducatif	
c. Plans du bâtiment	
d. Aménagement du site	
4. La campagne en détail	09
a. Gestion des risques	
b. Pourquoi émettre des obligations communautaires?	
c. Montage financier global	
d. Termes et conditions des obligations	
e. Retombées pour les investisseurs et investisseuses	
f. Échéancier	
5. Investir, étape par étape	13
6. Vous pensez lancer votre propre campagne?	13



Les obligations communautaires, un véhicule de financement innovant

Les obligations communautaires constituent un outil de financement qui permet aux entreprises d'économie sociale et aux organismes communautaires de mobiliser leur communauté pour soutenir leur développement. De nombreuses organisations bien connues ont mené avec succès des campagnes d'obligations communautaires, telles que Cinéma du Parc, Carrefour solidaire et Brique par brique.

En d'autres termes, une obligation communautaire est une forme de prêt qui ne fait intervenir aucune institution financière. Ce placement n'est pas un don. Il offre un rendement annuel sous forme d'intérêts, sans frais de gestion. Il comporte une valeur nominale, une échéance et un taux d'intérêt déterminés. Les obligations sont accessibles à tous les types d'investisseurs, qu'il s'agisse de particuliers ou d'organisations.

Santropol Roulant souhaite mobiliser **150 000 \$** par l'émission d'obligations communautaires, afin de soutenir de manière temporaire le financement des travaux de construction et de l'aménagement paysager du futur centre agroéducatif.



Acheter une obligation communautaire, c'est:

Investir localement;

Soutenir un projet qui vous importe;

Contribuer au changement social.

Santropol Roulant, au service de la communauté depuis 30 ans

Depuis 1995, Santropol Roulant participe activement à la consolidation du tissu social de Montréal et à la création d'une société solidaire à travers un continuum de services de sécurité alimentaire et d'inclusion sociale au bénéfice de la communauté. Pour plus d'informations sur nos divers programmes, consultez notre site web:

santropolroulant.org

Fondée à Senneville en 2012, la Ferme du Roulant est née de la volonté de Santropol Roulant de contribuer à un système alimentaire sain, juste et durable. Ce terrain de 3,5 acres, certifié biologique, soutient les programmes de l'organisme en formant la prochaine génération d'agriculteurs et d'agricultrices aux pratiques d'agriculture à petite échelle et en préservant les terres agricoles de l'île de Montréal

Un nouveau chapitre à la Ferme du Roulant:

Le centre agroéducatif



Après plus de dix ans de maraîchage intensif, nous avons pris pleinement conscience du potentiel de la Ferme pour transmettre des savoirs, favoriser la découverte et offrir une **expérience transformative** à toutes les personnes qui y participent, que ce soit lors d'une visite, d'un atelier ou d'un quart de bénévolat.



Le centre agroéducatif constitue **une occasion unique pour les résidents du Grand Montréal**, quel que soit leur âge, leur parcours ou leur niveau de mobilité, de se reconnecter à la source de leur alimentation et de devenir des acteurs et actrices du changement dans les systèmes alimentaires de demain. En favorisant l'accès à l'éducation agricole et aux espaces verts, ce bâtiment trois saisons aura un impact significatif sur les connaissances alimentaires, les liens intergénérationnels et le bien-être mental des personnes participant aux activités à la Ferme du Roulant.

Objectifs du projet



Faciliter l'accès au site de la Ferme du Roulant et à ses activités pour les personnes de tout âge et tout niveau de mobilité



Appuyer les activités éducatives de la ferme en fournissant des espaces d'apprentissage à l'abri des intempéries et de la chaleur



Inspirer toutes les générations à agir au sein de leur système alimentaire et à cultiver des communautés bienveillantes

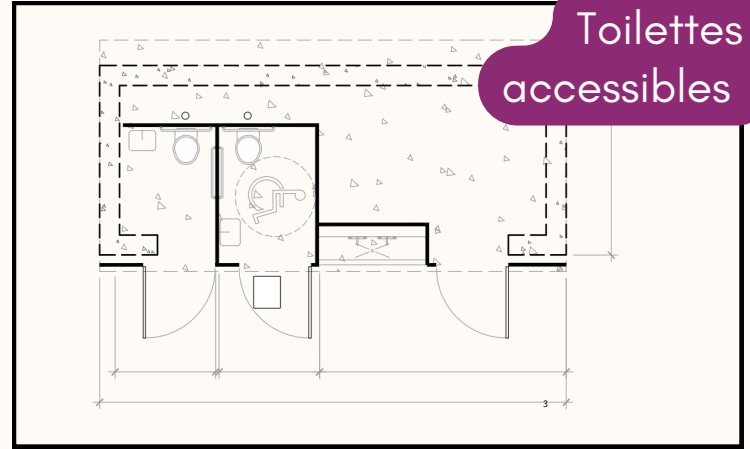


Soutenir le travail des employés et employées de la ferme en améliorant leurs conditions et leurs outils de travail

Infrastructure pour la communauté, l'éducation et l'efficacité

L'infrastructure polyvalente du centre agroéducatif offrira à un plus grand nombre de groupes, aux besoins variés, la possibilité de développer leurs connaissances agricoles grâce à des expériences pratiques, des événements communautaires et des opportunités de bénévolat.

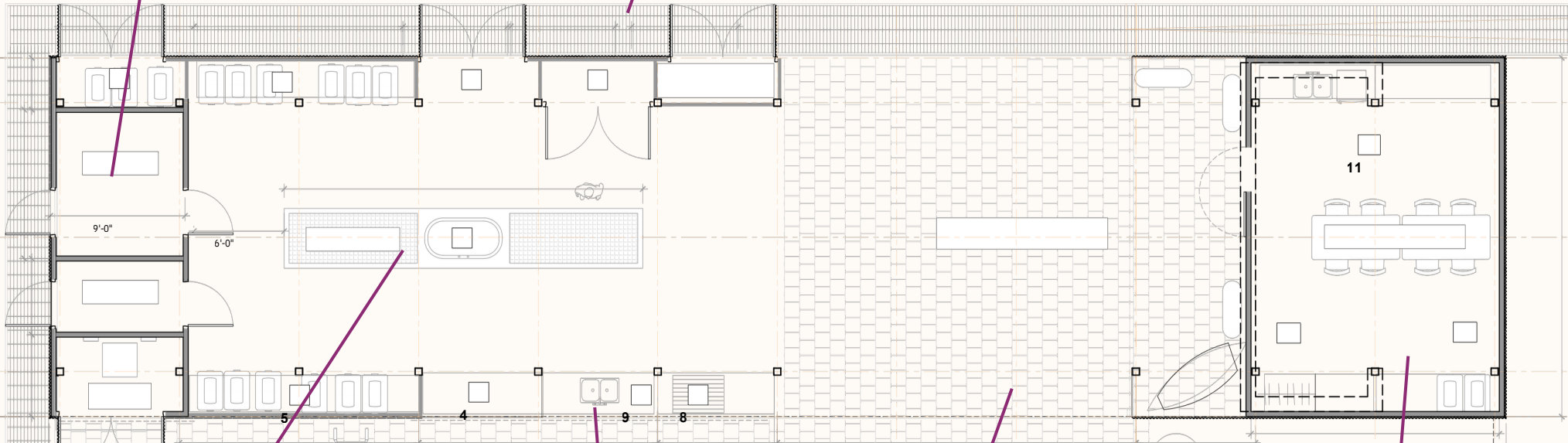
Servant de point d'ancrage entre les espaces de production et les activités éducatives de la ferme, le centre agroéducatif se compose d'infrastructures à usage mixte, comprenant :



Niveau rez-de-jardin

Deux chambres froides pour le stockage des récoltes

Espace de stockage pour les équipements de ferme



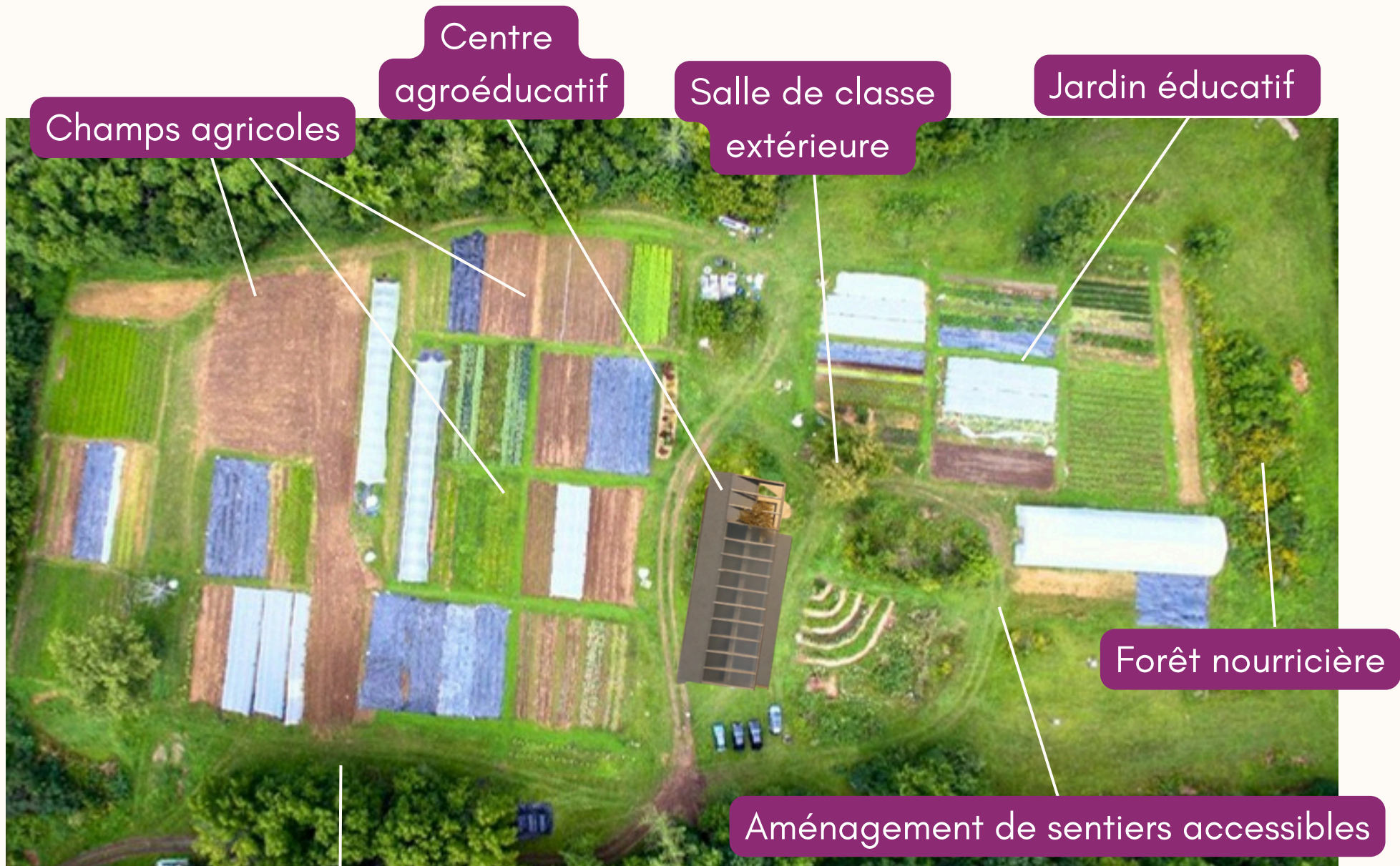
Station de lavage

Cuisine d'été

Espace d'apprentissage

Bureau et salle de rencontre

Aménagements du site



Agrandissement et mise à niveau du stationnement pour l'accueil d'autobus scolaires

Contrôle des risques

L'obligation communautaire offre d'abord un rendement social, en soutenant un projet porté par un organisme à mission forte. Au-delà de ses vertus sociales, elle permet à la personne investisseuse de prendre une décision éclairée, en connaissance des risques associés à cet investissement.

Le terme « obligation » renvoie au fait que le capital est remboursé à échéance, de la même manière que les obligations gouvernementales. Santropol Roulant, constituée légalement en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies, est autorisée à émettre des obligations (articles 8, 77 et 225).

Conformément à la Loi sur les valeurs mobilières (article 3, paragraphe 3), l'organisme est dispensé de produire un prospectus et de s'inscrire comme courtier, à condition qu'aucun intermédiaire ne perçoive de rémunération en lien avec la vente ou l'achat de ces obligations.

Comme tout produit financier, les obligations communautaires émises par Santropol Roulant dans le cadre de cette campagne comportent un certain risque. Il s'agit d'un financement relais (bridge financing), ce qui signifie que les fonds levés seront remboursés grâce au financement déjà engagé auprès d'une fondation privée, déboursé entre 2026 et 2030. Votre stratégie repose sur l'engagement financier de votre partenaire philanthropique.

Les obligations arriveront à échéance en décembre 2027, moment où 92 % du financement du projet aura été reçu, permettant le remboursement du capital et des intérêts. En cas de problème exceptionnel avec le déboursé du financement, l'organisme dispose d'une marge de crédit équivalente au montant recherché afin de garantir le remboursement des investisseurs et investisseuses.

La section suivante présente le détail des dépenses du projet ainsi que les financements déjà obtenus.

Pourquoi émettre des obligations communautaires?

Même si l'objectif de financement pour la construction et l'aménagement du centre agroéducatif est atteint, les fonds accordés par les fondations privées ne sont pas toujours versés au même rythme que les dépenses. Les obligations communautaires permettent à la communauté de contribuer directement à la réalisation de ce projet unique, en fournissant les liquidités nécessaires au paiement des sous-traitants et à l'achat des matériaux, tout en assurant la continuité du projet.

Budget

Coûts de construction	1 592 996\$
Équipement et interventions sur site	65 000\$
Coûts de gestion et frais connexes	70 000\$
Frais de contingence/ construction (1%)	16 350\$
Retour de taxes (TPS-TVQ)	-109 042\$
TOTAL	1 633 304\$

Sources de financement

Dons de fondations reçus	1 430 000\$
Dons de fondations confirmés*	150 000\$
Don corporatif reçu	10 000\$
Mise de fonds à même la réserve	45 000\$
TOTAL (confirmés)	1 635 000\$

*Les obligations communautaires serviront de financement relais jusqu'au versement complet de ce financement

Termes et conditions des obligations

Concrètement, les obligations communautaires émises par Santropol Roulant représentent un **investissement à valeur sociale**, allant de 250 \$ à 20 000 \$, pour la période du 1er juillet 2026 au 31 décembre 2027. Elles offrent un taux d'intérêt annuel de 4 %, calculé au prorata et versé à la fin de la période. Par exemple, pour un investissement de 1 000 \$, Santropol Roulant versera 60 \$ d'intérêts à l'échéance. **La personne investisseuse pourra alors choisir de renouveler son investissement ou d'en demander le remboursement intégral.**



Principales modalités

250 \$ par obligation

pour un maximum de 20 000\$ par investisseur.euse

Possibilité de renouvellement

si l'investisseur.euse et Santropol Roulant le désire

Intérêt annuel non-composé de 4%

(40\$ par tranche de 1 000\$ par année)

**Capital et intérêt versés
le 31 décembre 2027**

Intérêts calculés au prorata

Retombées pour les personnes investissant

Investir dans le projet du centre agroéducatif offre la possibilité d'un rendement supérieur à celui d'un certificat de placement garanti (CPG). En soutenant ce projet, les investisseurs et investisseuses deviennent également parties prenantes de la création d'un lieu unique au Québec.

À cet égard, Santropol Roulant s'engage à assurer la transparence sur l'avancement des travaux, le développement de la programmation et le déroulement des activités, par le biais d'une infolettre bisannuel et d'une visite des lieux avant l'ouverture officielle du centre à l'été 2026.



Échéancier du projet



**Hiver
2022**

- Consultation avec diverses parties prenantes
- Définition des spécifications de l'infrastructure
- Premiers contacts avec les bailleurs de fonds et le village de Senneville pour les autorisations



**Printemps
2023**

- Consultation avec divers experts
- Poursuite des spécifications de l'infrastructure



**Été - Automne
2023**

- Obtention de 60 % du financement



**Été
2025**

- Construction du centre agroéducatif et des interventions sur le site environnant



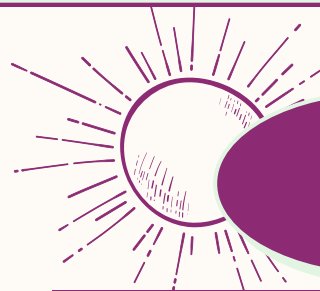
**Hiver
2024**

- Obtention des derniers 40 % du financement
- Finalisation des spécifications de l'infrastructure et des plans du bâtiment



**Printemps -
Été 2026**

- Campagne d'obligations communautaires



**Été
2026**

- Début de la programmation et des événements communautaires dans le nouvel espace

Aidez-nous à franchir ce nouveau chapitre à la ferme

Pour investir:



Pour en savoir davantage:



Vous pensez à lancer votre propre campagne?

Si votre organisme souhaite lancer sa propre campagne d'obligations communautaires, nous vous conseillons de consulter les ressources de l'Ampli pour déterminer les modalités qui seront les plus appropriées pour votre situation.

Il n'est habituellement pas recommandé d'émettre des obligations communautaires sur un terme de moins de 2 ans. Santropol Roulant a fait le choix d'offrir un terme de moins de deux ans considérant la stabilité financière de l'organisme et que les obligations servent de financement relais pour des fonds obtenus auprès de bailleurs de fonds, qui auront été versés au moment où les obligations viendront à terme.

