

# Emprunt par obligations

Prospectus  
d'émission



# Obligations- Anleihe

Emissions-  
Prospekt

2 000 000.- 2,0% 2010-2015

**Montant:** 2 000 000.- francs. Le produit de l'emprunt est destiné exclusivement à rembourser l'emprunt de même montant de 2005-2010.

**Durée:** 2010 - 2015 (cinq ans).

**Forme:** Obligations nominatives de 10 000.- francs chacune.

**Intérêts:** 2,0% l'an, soit 1000.- francs par obligation pour la durée des 5 ans, versés à l'échéance, soit le 30 avril 2015.

**Prix d'émission:** 101%. Le 1% supplémentaire est destiné à couvrir le droit de timbre fédéral et une part des frais d'émission.

**Libération:** Dès le 30 avril 2010, en continu dans l'ordre d'arrivée des souscriptions, jusqu'à concurrence du total de cette émission.

**Remboursement:** L'AUBIER PARTENAIRES s'engage à rembourser 10 000.- francs par obligation 5 ans après leur paiement initial, soit dès le 30 avril 2015. Un remboursement anticipé n'est pas prévu.

**Garantie:** Cédules hypothécaires sur nos immeubles de la ferme, de l'auberge ou des nouvelles habitations à Montezillon, cadastre de Rochefort.

**Cotation:** Aucune.

**Représentant:** Maeder-Treuhand, Daniel Maeder, Talweg 17 à 3063 Ittigen, 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 internet.

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

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

**Publications:** Toutes les publications sont adressées par courrier ordinaire aux titulaires enregistrés des obligations. Au surplus, elles sont publiées valablement dans les «NOUVELLES» de L'AUBIER.

**Betrag:** 2 000 000.- Franken. Der Erlös dieser Emission dient einzig der Rückzahlung der Anleihe mit gleichem Betrag 2005-2010.

**Laufzeit:** 2010 - 2015 (fünf Jahre).

**Form:** Die Emission ist in Namen-Obligationen von je 10 000.- Franken eingeteilt.

**Zinssatz:** 2,0% jährlich, also insgesamt 1000.- Franken pro Obligation für die ganze Dauer, zahlbar am 30. April 2015.

**Emissionspreis:** 101%. Der um 1% erhöhte Emissionspreis dient zur Deckung der eidg. Stempelabgabe und teilweise der Ausgabekosten.

**Liberierung:** Ab dem 30. April 2010, laufend nach Eingang der Zeichnungsscheine bis die Limite erreicht ist.

**Rückzahlung:** L'AUBIER PARTENAIRES verpflichtet sich, die Obligationen mit 10 000.- Franken 5 Jahre nach der Einzahlung zurückzuzahlen, also ab dem 30. April 2015. Eine vorzeitige Rückzahlung ist nicht vorgesehen.

**Sicherheit:** Schuldbriefe über unsere Immobilien des Hofes, der Auberge oder der neuen Wohnhäuser in Montezillon, Kataster von Rochefort.

**Kotierung:** Keine.

**Vertreter:** Maeder-Treuhand, Daniel Maeder, Talweg 17, 3063 Ittigen, mit Substitutionsbefugnis.

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

**Verjährung:** Die Obligations verjähren 5 Jahre nach dem Fälligkeitstermin.

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

**Bekanntmachung:** Alle Bekanntmachungen werden den Obligations-InhaberInnen mit gewöhnlichem Brief mitgeteilt. Im Übrigen werden sie in den „NOUVELLES“ de L'AUBIER veröffentlicht und gelten damit als rechtsgültig erfolgt.

# Informations sur l'entreprise

L'AUBIER fête ses 30 ans. Sa structure s'articule autour d'une SA comme enveloppe financière pour les immeubles et 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, pour gérer les obligations et les prêts. Son siège est à Montezillon dans le canton de Neuchâtel (Commune de Rochefort).

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:

- A Montezillon: une ferme de 35 ha qui pratique la méthode d'agriculture bio-dynamique. Ses produits sont garantis par les labels « demeter », « bio-suisse », « plein-air KAG ».
- Un restaurant de 120 places qui propose une cuisine créative élaborée sur place, sans préparations industrielles, avec principalement des produits de notre ferme ainsi que plusieurs salles pour séminaires et banquets. Notre cuisine est certifiée avec les labels « demeter », « bio-suisse » et « Goût-Mieux ».
- Un éco-hôtel avec 25 chambres au charme incomparable avec le label écologique de « 5 bouquetins » et membre des « BIO-Hôtels ».
- Une grande boutique et un magasin d'alimentation bio avec vente directe des produits de notre ferme.
- Un petit éco-quartier pour familles et seniors – Les Murmures – dans la continuité de ce qui a été élaboré jusqu'ici. Nous souhaitons y ajouter la dimension de la médecine anthroposopique ainsi qu'un accompagnement en fin de vie.
- A Neuchâtel: un café et un petit hôtel de 9 chambres avec boutique, 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, favorisant le dialogue. Au début 2010, 1250 personnes participent financièrement au devenir de L'AUBIER, réparties comme suit:

- Le *capital-actions*: 703 actionnaires qui ont souscrit pour 4,0 mio.; les actions sont nominatives et d'une valeur de 1 000.– fr. chacune.
- Le *capital-participation*: 142 participant(e)s pour 1,0 mio.; les bons sont de 5 000.– fr. chacun au porteur.
- Les *prêts-directs* de sympathisants: 199 prêts-directs pour 6,1 mio. de fr. à un taux de 1,6% en moyenne.
- Les *obligations*: 375 obligataires ont souscrit la totalité des six tranches constituées d'obligations de 10 000.– fr. sur une période de 5 ans pour un montant total de 8,8 mio.
- Le solde de 10,8 mio. est emprunté de la Banque cantonale, la Banque Alternative, la Banque communautaire libre, la Vaudoise assurances et les caisses de pensions CoOpera PUK et Weleda.

## Objectifs de cét emprunt:

- D'une part rembourser l'emprunt 2005-2010.
- D'autre part continuer d'assurer la part du financement *direct* de nos activités.

## Le comité de direction:

# Information über das Unternehmen

L'AUBIER feiert seinen 30. Geburtstag. 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 Leihkonten verwaltet. Sein Sitz ist in Montezillon im Kanton Neuenburg (Gemeinde Rochefort).

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 Hof von 35 ha, der biologisch-dynamisch bewirtschaftet wird. Demeter, Knospe und Freiland-KAG sind die Markenzeichen unserer Produkte.
- Ein Restaurant mit 120 Plätzen. Wir bieten eine kreative Vollwertküche, ohne industrielle Präparate, dafür mit Produkten direkt vom Hof. Unsere Räumlichkeiten bieten für jeden Anlass den geeigneten Rahmen. Unsere Küche ist Demeter, Knospe und Goût-Mieux zertifiziert.
- Ein Öko-Hotel mit 25 individuell eingerichteten Zimmern, mit dem Ökolabel der fünf Steinböcke zertifiziert und Mitglied der BIO-Hotels .
- Eine grosse Boutique und ein Bioladen mit Produkten direkt vom Hof.
- Eine kleine Öko-Wohnsiedlung für Familien und Senioren – Les Murmures – als Weiterführung der bisher erarbeiteten Qualitäten und Erfahrungen. Zusätzlich möchten wir für die älteren Menschen eine Betreuung nach Bedarf anbieten.
- In Neuchâtel: Ein Café und ein Hotel mit 9 Zimmern mit Boutique, entsprechend wie in Montezillon zertifiziert.

## Unsere Finanzstruktur:

Für L'AUBIER ist das Verhältnis zwischen den finanziellen Partnern, den Verantwortlichen und den Mitarbeitern ein partnerschaftliches, welches sich in einer offenen und transparenten, den Dialog favorisierenden Buchhaltung ausdrückt. Anfang 2010 beteiligen sich 1250 Menschen an der Entwicklung von L'AUBIER:

- Die *Aktien*: 703 Aktionäre, Fr. 4,0 Mio. Kapital. Die Aktien sind Namensaktien und haben einen Nominalwert von Fr. 1 000.– .
- Die *Partizipationsscheine*: 142 Teilhaber, Fr. 1,0 Mio. Kapital. Die Partizipationsscheine sind Inhaber-Titel mit einem Nominalwert von Fr. 5 000.– .
- Die *Direktleih-Konten*: 199 Darlehen, Fr. 6,1 Mio. Gesamteinlage zu einem mittleren Zinssatz von 1,6%.
- Die *Obligationen*: Sechs Tranchen, Fr. 8,8 Mio., bestehend aus Obligationen zu je Fr.10 000.– mit Laufzeit von 5 Jahren, sind erfolgreich durch 375 Menschen gezeichnet worden.
- Der Saldo von Fr. 10,8 Mio. wird von der Kantonalbank, der Alternativen Bank, der Freien Gemeinschaftsbank, der Waadt und den Pensionskassen CoOpera PUK und Weleda geliehen.

## Ziele dieser Anleihe:

- Rückzahlung der Anleihe 2005-2010.
- Andererseits Sicherung des Anteils der *Direktfinanzierung* unserer Aktivitäten.

## Die Gesamtleitung:

# Emprunt par obligations

## Bulletin de souscription



# Obligations- Anleihe

## Zeichnungs- schein

2 000 000.- 2,0% 2010-2015

Le(La)  
soussigné(e)  
déclare:

- Souscrire \_\_\_\_\_ obligation(s) à 10 000.- fr. de cet emprunt de L'AUBIER PARTENAIRES sur une durée de 5 ans de 2010 à 2015 au taux annuel de 2,0%.
- S'engager à verser le prix d'émission de 101% sur le compte postal 10-753872-5 de L'AUBIER PARTENAIRES.
- Avoir pris connaissance des conditions de l'emprunt selon le prospectus ci-contre.

Nom, prénom: \_\_\_\_\_

Rue: \_\_\_\_\_

NP, Lieu: \_\_\_\_\_

Téléphone: \_\_\_\_\_

Compte (IBAN): \_\_\_\_\_  
*(pour le paiement des intérêts)*

Date: \_\_\_\_\_

Signature: \_\_\_\_\_

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

Der(Die)  
Unterzeichnete  
erklärt:

- \_\_\_\_\_ Obligation(en) über Fr. 10 000.- der Anleihe von L'AUBIER PARTENAIRES für fünf Jahre von 2010 bis 2015 zu übernehmen zu einem jährlichen Zins von 2,0%.
- Den Emissionspreis von 101% auf das Postkonto 10-753872-5 von L'AUBIER PARTENAIRES einzuzahlen.
- Von den Bedingungen gemäss Emissionsprospekt Kenntnis genommen zu haben.

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Strasse: \_\_\_\_\_

PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Konto-Nr (IBAN): \_\_\_\_\_  
*(für die Zinsüberweisung)*

Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_

*Abtrennen und an untenstehende Adresse senden. Danke.*

L'AUBIER PARTENAIRES, Les Murailles 5, CH-2037 Montezillon

E-mail [partenaires@aubier.ch](mailto:partenaires@aubier.ch)  
Fax 032 732 22 00 Tél. 032 732 22 11

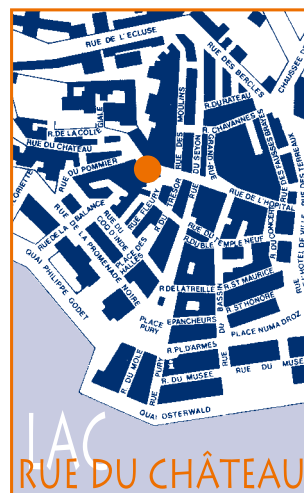


## MONTEZILLON



- Train:**
- 20 min. de Neuchâtel, ligne Neuchâtel-La Chaux-de-Fonds, gare de Montmolin-Montezillon. Puis 10 min. à pied en sens inverse.
  - 20 Min. von Neuchâtel entfernt, auf der Strecke Neuchâtel - La Chaux-de-Fonds, Bahnhof Montmolin-Montezillon. Dann 10 Min. zu Fuss zurück dem Gleis entlang.
- Bus:**
- 15 min. de Neuchâtel (derrière la gare), ligne Neuchâtel - Le Locle, arrêt Montmolin. Puis 3 min. jusqu'à la gare; ensuite comme ci-dessus.
  - 15 Min. von Neuchâtel (am Bahnhof), auf der Strecke Neuchâtel - Le Locle, Halt Montmolin. Dann 3 Min. bis zum Bahnhof; weiter wie oben.
- Auto:**
- 10 min. de Neuchâtel. Suivre les indicateurs Pontarlier. Dans la forêt après Corcelles, prendre la route à droite: Montezillon. Grand parking.
  - 10 Min. von Neuchâtel. Den Schildern Pontarlier folgen. Im Wald nach Corcelles, erste Abzweigung rechts: Montezillon. Grosser Parkplatz.

## NEUCHÂTEL



- Train:**
- 15 min. à pied de la gare de Neuchâtel, en direction du Centre-ville.
  - 15 Min. zu Fuss vom Bahnhof Neuchâtel, in Richtung Zentrum.
- Bus:**
- 1 min. à pied de l'arrêt de la Croix-du-Marché; à 3 min. à pied de la place Pury.
  - 1 Min. zu Fuss ab der Haltestelle Croix-du-Marché; 3 Min. zu Fuss vom Place Pury.
- Auto:**
- 5 min. des parkings du Seyon ou du Lac.
  - 5 Min. zu Fuss vom Parking du Seyon oder vom Parking du Lac.

L'AUBIER PARTENAIRES, Les Murailles 5, CH-2037 Montezillon

E-mail [partenaires@aubier.ch](mailto:partenaires@aubier.ch)  
Fax 032 732 22 00 Tél. 032 732 22 11