

Emprunt
par
obligations

Prospectus
d'émission



Obligations-
Anleihe

Emissions-
Prospekt

3 000 000.- 1,0% 2025-2030

Montant: CHF 3 000 000.- . Le produit de l'emprunt est destiné à rembourser et renouveler l'emprunt de 2020-2025.

Durée: 2025-2030 (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 2025, en continu dans l'ordre d'arrivée des versements ou renouvellements.

Remboursement: L'AUBIER Partenaires s'engage à rembourser CHF 10 000.- par obligation en 2030, contre remise du titre, 5 ans après le paiement initial. Un remboursement anticipé n'est pas prévu.

Garantie: Cédules 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. Ils peuvent être consultés en tout temps 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 2020-2025.

Laufzeit: 2025-2030 (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 2025, laufend nach Eingang der Einzahlungen oder Erneuerungen.

Rückzahlung: L'AUBIER Partenaires verpflichtet sich, die Obligationen mit CHF 10 000.- im 2030, 5 Jahre nach der Einzahlung, zurückzahlen. 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 unser 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 Obligations-Inhaber-innen 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. 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 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, librairie et boutique.
- Un écoquartier d'habitation pour familles et seniors dans la continuité de nos valeurs et un immeuble d'habitation progressivement adapté 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, 750 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 2025, 2045 personnes, dont plus de mille donatrices et donateurs, participent financièrement à son devenir:

- Le *capital-actions*: 734 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*: 135 participant-es pour CHF 1,0 mio.; les bons sont au porteur de CHF 5 000.– chacun.
- Les *prêts-directs* de sympathisants: 146 prêts totalisent CHF 4,6 mio. à un taux d'intérêt de 0,61% en moyenne.
- Les *obligations*: 670 obligataires représentent CHF 20,14 mio. à un taux moyen de 0,87%; ce sont des obligations nominatives de CHF 10 000.– chacune.
- Un solde de CHF 3,33 mio. est emprunté à long terme à la Freie Gemeinschaftsbank à Bâle.

Objectif de l'emprunt:

- Rembourser et renouveler l'emprunt de 2020-2025.

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 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 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 mit Produkten direkt vom Hof. Unsere Küche ist Demeter-, Knospe- und Goût-Mieux-zertifiziert.
- Ein Bioladen mit Produkten vom Hof und aus der Käserei, 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 «Oser l'indépendance!», Forschungskolloquien und anderen Ausbildungsangeboten.
- Überall ein ökologisches und nachhaltiges Engagement; 750 m² Solaranlagen und ein Blockheizkraftwerk; der zugekaufte Strom zu 100% «naturemade star» zertifiziert; seit 2022 ein «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 2025 beteiligen sich 2045 Menschen, davon mehr als Tausend Spenderinnen und Spender, finanziell an seiner Entwicklung:

- Die *Aktien*: 734 Aktionär-innen, CHF 4,5 Mio. Kapital. Die Aktien sind Namensaktien mit einem Nominalwert von CHF 1 000.–.
- Die *Partizipationsscheine*: 135 Teilhaber-innen, CHF 1,0 Mio. Kapital. Die Partizipationsscheine sind Inhaber-Titel mit einem Nominalwert von CHF 5 000.–.
- Die *Direktleih-Konten*: 146 Darlehen, CHF 4,6 Mio. Gesamteinlage zu einem Durchschnittszinssatz von 0,61%.
- Die *Obligationen*: 670 Obligator-innen repräsentieren CHF 20,14 Mio. zu einem mittleren Zinssatz von 0,87%. Es sind Namensobligationen mit einem Wert von jeweils CHF 10 000.–.
- Ein Saldo von CHF 3,33 Mio. wird von der Freien Gemeinschaftsbank in Basel geliehen.

Ziel der Anleihe:

- Rückzahlung und Erneuerung der Anleihe 2020-2025.

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

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

Emprunt
par
obligations

Bulletin
de souscription



Obligations-
Anleihe

Zeichnungs-
schein

3 000 000.- 1,0% 2025-2030

Le-La
soussigné-e
déclare



- souscrire ____ obligation-s de CHF 10 000.- de L'AUBIER Partenaires sur une durée de 5 ans de 2025 à 2030 au taux d'intérêt annuel de 1,0%.

*Veillez 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 document 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 fünf Jahre von 2025 bis 2030 zu einem jährlichen Zins von 1% zu zeichnen.

*Bitte den Preis von CHF 10 050.- für jede Obligation spontan 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

Bienvenue à L'Aubier

*Nous nous réjouissons
de vous accueillir chez nous!*

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



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. De cet échange est née une confiance qui s'est transformée peu à peu en engagement financier. 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 et la recherche de ces idées liées à l'agriculture biodynamique et à l'économie associative.

En 2016 la formation 'Oser l'indépendance!' a vu le jour. Cette année de formation et d'orientation permet d'accueillir à Montezillon une dizaine d'étudiant-es par volée qui souhaitent trouver les perspectives et les outils qui permettent de s'engager dans le monde par l'initiative. Elle repose sur trois piliers: des cours sur l'économie associative, la gestion d'entreprise et les bases idéelles et pratiques de L'AUBIER, des ateliers pour connaître et développer des facultés personnelles ainsi que des stages dans les secteurs de L'AUBIER pour vivre la réalité d'une entreprise avec un idéal humain.

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. Aus diesem Austausch entstand Vertrauen, das sich nach und nach in finanzielles Engagement verwandelte. 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 engagiert, in der Schweiz und auf internationaler Ebene.

2016 ist 'Oser l'indépendance!' entstanden. Dieses Ausbildungs- und Orientierungsjahr in Montezillon kann rund 10 Student:innen aufnehmen, die Perspektiven und Werkzeuge für ein Engagement in der Welt durch Initiative finden möchten. Es findet jeweils in Vollzeit von Oktober bis Juni statt und besteht aus drei Elementen: Kurse zu assoziativer Wirtschaft, Unternehmertum und der ideellen und praktischen Basis von L'AUBIER; Ateliers um seine eigenen Fähigkeiten kennenzulernen und zu entwickeln sowie Praktika in den Bereichen von L'AUBIER, um in die Realität eines Unternehmens mit menschlichem Ideal einzutauchen.

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

