

# DOMAINE DE BOIS GENOUD



## EMPRUNT PAR OBLIGATIONS CHF 450 000 1,0 % 2025 - 2030

# PROSPECTUS D'ÉMISSION

<i>Montant</i>	CHF 300 000 destinés à rembourser l'emprunt CHF 300 000 qui arrive à échéance le 30.6.2025, et CHF 150 000 pour permettre la remise en conformité du restaurant
<i>Durée</i>	2025-2030 (cinq ans)
<i>Forme</i>	Obligations nominatives de CHF 10'000.- chacune
<i>Intérêts</i>	1.0 % l'an, soit CHF 500 par obligation pour la durée des 5 ans, versés à l'échéance
<i>Prix d'émission</i>	100,5 %. Le 0,5 % supplémentaire est destiné à couvrir une part des frais d'émission
<i>Libération</i>	Dès le 30 juin 2025, en continu dans l'ordre d'arrivée des souscriptions, jusqu'à concurrence du total de cette émission
<i>Remboursement</i>	DOMAINE DE BOIS GENOUD SA s'engage à rembourser CHF 10 000 par obligation 5 ans après leur paiement initial, soit dès le 30 juin 2030. Un remboursement anticipé n'est pas prévu
<i>Garantie</i>	Cédule hypothécaire de CHF 2 000 000 sur les immeubles du Castel de Bois Genoud, des Communs ainsi que des bâtiments d'exploitation et d'habitation de la ferme agricole, garantissant actuellement pour CHF 1 050 000. Inscrite au cadastre de Lausanne
<i>Cotation</i>	Aucune
<i>Représentant</i>	Fidinter SA à Lausanne
<i>Comptes annuels</i>	Les rapports annuels de la société font partie intégrante du présent prospectus. Pendant toute la durée de l'emprunt, ils peuvent être consultés au siège de la société
<i>Prescription</i>	Les obligations et les intérêts se prescrivent 5 ans après leur échéance
<i>Remplacement</i>	Les obligations endommagées ou perdues seront remplacées contre un dédommagement pour les frais occasionnés, moyennant preuve du bien-fondé de la demande
<i>Publications</i>	Toutes les publications concernant ces obligations sont adressées par courrier ordinaire aux titulaires enregistrés des obligations

# INFORMATIONS SUR L'ENTREPRISE

Domaine de Bois Genoud SA (DBG SA) fête ses 25 ans. La société a été créée le 3 mai 2000 par les agriculteurs Mona et Cornélius Schwarz, le restaurateur Serge Maret et deux des fondateurs de l'Aubier à Montezillon (NE), Anita Grandjean et Marc Desaulles. La volonté de DBG SA, société à but idéal ne générant pas de profit, a été dès le début de permettre la vie d'un écosystème basé sur des valeurs de solidarité, de durabilité, de respect de la personne et de l'environnement, ceci grâce à une redistribution des ressources générées par les différents entrepreneurs du site. Sa mission est d'entretenir et de faire évoluer son patrimoine pour contribuer de manière décisive à ce que ses partenaires puissent exercer leurs activités dans le respect des valeurs qui leur sont chères et qui font la spécificité de ce qui vit à Bois Genoud.

## Les domaines d'activité

*La Ferme de Bois Genoud* est un petit domaine de 10 hectares qui se consacre à la culture maraîchère, ainsi qu'à l'élevage de bœufs et de moutons. Ses produits labélisés Demeter et Bio-suisse sont proposés aux marchés de Lausanne et de Prilly, au magasin bio Le Surreau ainsi qu'au restaurant de Bois Genoud.

*Le restaurant*, pierre angulaire du Domaine de Bois Genoud, a stimulé l'évolution du site durant ces 25 années. Suite à la faillite en juillet 2024, le restaurant rouvrira au public début septembre 2025 avec un nouvel exploitant : le duo créé par Nathan Behrens et Damien Oriella.

*Le magasin bio*, inauguré en 2013, offre un vaste assortiment de produits certifiés biologiques d'origine locale, avec une gamme croissante d'articles en vrac. Sa sélection comprend également du pain, des vins, des plants à repiquer et même une collection d'ouvrages littéraires.

*Le Pavillon* abrite depuis 3 ans les élèves de la maturité en candidats libres, une structure d'accompagnement au sein de l'École Rudolf Steiner de Lausanne qui propose aux étudiants de se préparer à l'examen fédéral.

*Le site Domaine de Bois Genoud* est aussi la garantie de la préservation d'un extraordinaire espace de nature et de biodiversité aux portes de Lausanne ; un domaine agricole en biodynamie, une forêt sauvage ouverte au public, un écosystème qui fait sens aujourd'hui plus que jamais et qui mérite votre soutien.

## Et leur financement

Tous nos partenaires financiers privés ou institutionnels, partagent notre idéal. Permettre l'existence d'un microcosme socio-économique porteur de valeurs essentielles au développement harmonieux de notre société. Au 1<sup>er</sup> janvier 2025, ces partenaires se composent de :

- Le capital-actions : 282 actionnaires qui ont souscrit pour CHF 1 000 000 d'actions nominatives d'une valeur de CHF 1 000 chacune et dont un certain nombre sont encore à vendre
- Les prêts directs de sympathisants : 4 prêts totalisant CHF 163 041 à un taux moyen de 1,5 %
- Les obligations : 45 obligataires ont souscrit en 2020, 2021 et 2022 trois tranches constituées d'obligations de CHF 10 000 sur une période de 5 ans pour un montant total de CHF 1 050 000
- Le solde de CHF 3 370 000 est emprunté à la Banque Communautaire Libre à Bâle



# BULLETIN DE SOUSCRIPTION

## Rénovation du restaurant

D'importants travaux de rénovation doivent être réalisés dans le restaurant afin de garantir aux visiteurs, dès l'ouverture, une expérience immersive et cohérente, renforçant ainsi l'image d'un projet abouti. Ces aménagements sont essentiels pour offrir aux repreneurs un cadre optimal, leur permettant de démarrer leur activité dans les meilleures conditions. Par ailleurs, plusieurs mises aux normes (sécurité incendie, hygiène, etc.) doivent également être réalisées pour assurer une réouverture conforme aux standards. Ces travaux incombent à DBG.

DBG souhaite profiter de l'échéance du 30 juin 2025 pour renouveler les CHF 300 000 d'obligations, mais souhaiterait également vendre une quinzaine d'obligations supplémentaire pour réaliser ces travaux. Cela porterait le nombre d'obligations de 30 à 45 pour un montant total de CHF 450 000.

## Le comité de direction

Manuel Bieler  
Simone Fragnière  
Mirjam Zarantonello  
Sébastien Bohner

*Le (la) soussigné(e) déclare :*

- Souscrire à \_\_\_\_\_ obligation(s) à CHF 10 000 de cet emprunt de DOMAINE DE BOIS GENOUD SA, d'une durée de 5 ans de 2025 à 2030 au taux annuel de 1 %
- Verser spontanément, en cas de nouvelle obligation, le prix d'émission de 100,5 % sur le compte postal IBAN CH71 0900 0000 1756 3056 0
- Avoir pris connaissance des conditions de l'emprunt selon le prospectus ci-contre

Nom \_\_\_\_\_

Prénom \_\_\_\_\_

Rue, n° \_\_\_\_\_

NPA \_\_\_\_\_

Lieu \_\_\_\_\_

Téléphone \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Date \_\_\_\_\_

Signature \_\_\_\_\_

Bulletin à détacher et envoyer à :

Domaine de Bois Genoud SA  
Route de Bois Genoud 36  
1023 Crissier

Ne pas oublier de confirmer la souscription par le versement de CHF 10 050 pour chaque nouvelle obligation sur le compte indiqué.

Nous vous remercions de votre soutien.

Domaine de Bois Genoud SA  
Route de Bois Genoud 36  
1023 Crissier

