

SHERBROOKE INNOPOLE
POLITIQUE D'INVESTISSEMENT
FONDS LOCAL D'INVESTISSEMENT FLI

PRÉSENTÉ LE 26 AVRIL 2016

TABLE DES MATIERES

1. FONDEMENTS DE LA POLITIQUE	1
1.1 Mission du Fonds.....	1
1.2 Principe.....	1
1.3 Support aux promoteurs	1
1.4 Financement.....	2
2. CRITÈRES D'INVESTISSEMENT.....	2
2.1 La viabilité économique de l'entreprise financée.....	2
2.2 Les retombées économiques en termes de réalisation des projets d'investissement.....	2
2.3 Les connaissances et l'expérience des promoteurs.....	2
2.4 La participation d'autres partenaires financiers	2
2.5 La pérennisation du Fonds.....	2
3. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT.....	3
3.1 Projets admissibles.....	3
3.2 Entreprises admissibles	3
3.3 Secteurs d'activité admissibles.....	4
3.4 Plafond d'investissement.....	4
3.5 Types d'investissement.....	4
3.5.1 <i>Prêt participatif avec redevances sur ventes</i>	4
3.5.2 <i>Prêt avec versement forfaitaire et final (paiement ballon)</i>	5
3.5.3 <i>Prêt à terme</i>	5
3.5.4 <i>Relève</i>	5
3.5.5 <i>Projets de location / acquisition de bâtiment</i>	6
3.6 Taux d'intérêt.....	6
3.6.1 <i>Grille de taux suggérés</i>	6
3.7 Mise de fonds exigée.....	8
3.8 Moratoire de remboursement du capital	8
3.9 Paiement par anticipation	9
3.10 Recouvrement.....	9
3.11 Frais de dossiers	9
4. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	9
5. DÉROGATION À LA POLITIQUE.....	9
6. SIGNATURE	10
 ANNEXE A	 11

POLITIQUE D'INVESTISSEMENT FONDS LOCAL D'INVESTISSEMENT FLI

Ci-après désignés « **Fonds** »

1. FONDEMENTS DE LA POLITIQUE

1.1 Mission du Fonds

La mission du **Fonds** est d'aider financièrement et techniquement les entreprises nouvelles et existantes afin de créer et de maintenir des emplois sur le territoire de la Ville de Sherbrooke. Par le biais de son volet relève, le **Fonds** vise aussi la sauvegarde d'emplois au sein d'entreprises existantes en favorisant la relève entrepreneuriale.

1.2 Principe

Le **Fonds** est un outil financier apte à accélérer la réalisation des projets d'entreprises sur le territoire et, en ce sens, il intervient de façon proactive dans les dossiers.

Le **Fonds** encourage l'esprit d'entrepreneuriat et la tâche de développement consiste à supporter les entrepreneurs dans leur projet afin de :

- créer et soutenir des entreprises viables;
- financer le démarrage, l'expansion ou l'acquisition d'entreprises;
- supporter le développement de l'emploi;
- contribuer au développement économique du territoire de la Ville de Sherbrooke.

1.3 Support aux promoteurs

Les promoteurs qui s'adressent au **Fonds** sont en droit de recevoir le soutien, les conseils et l'aide technique appropriés à leur projet. À cet égard, Sherbrooke Innopole, à titre de gestionnaire du **Fonds**, assure ces services de soutien aux promoteurs.

Le mentorat des projets, surtout dans le cadre d'une entreprise en démarrage, est un excellent moyen d'accroître les chances de réussite et, ainsi, de bonifier un dossier.

Lors d'un financement, les professionnels de Sherbrooke Innopole devront obtenir de la part de l'entreprise ses états financiers mensuels de type « maison », une rencontre semestrielle avec son dirigeant et une réunion, au besoin, pour un suivi financier avec l'ensemble des partenaires sollicités, et ce, dans le souci de maximiser les chances de réussite des projets.

Afin de soutenir la croissance d'une entreprise, un complément de support d'analyse au financement des expansions via la localisation / acquisition de bâtiment avec le Comité de promotion industrielle de Brompton (CPIB) est mis en place.

1.4 Financement

Le **Fonds** intervient principalement au niveau d'apport de fonds dans les entreprises. Les financements ont généralement pour but de doter ou d'assurer l'entreprise du fonds de roulement nécessaire à la réussite d'un projet.

L'aide financière du **Fonds** est donc un levier essentiel au financement permettant d'obtenir d'autres sources comme un prêt conventionnel d'une institution financière, une subvention, une mise de fonds ou un autre capital d'appoint.

2. CRITÈRES D'INVESTISSEMENT

2.1 La viabilité économique de l'entreprise financée

Le plan d'affaires de l'entreprise démontre un caractère de permanence de rentabilité, de capacité de remboursement et de bonnes perspectives d'avenir.

2.2 Les retombées économiques en termes de réalisation des projets d'investissement

L'une des plus importantes caractéristiques du **Fonds** est d'aider financièrement et techniquement les entreprises afin de s'assurer que le projet d'investissement soit réalisé sur le territoire de la Ville de Sherbrooke.

2.3 Les connaissances et l'expérience des promoteurs

La véritable force de l'entreprise repose sur les ressources humaines. En ce sens, les promoteurs doivent démontrer des connaissances et une expérience pertinentes du domaine ainsi que des connaissances et aptitudes en gestion. Si une faiblesse est constatée, le comité d'investissement s'assure que les promoteurs disposent des ressources internes et externes pour les appuyer et les conseiller.

2.4 La participation d'autres partenaires financiers

L'apport de capitaux provenant d'autres sources, notamment l'implication minimale d'une institution financière et la mise de fonds des promoteurs, est fortement souhaitable dans les projets soumis.

2.5 La pérennisation du Fonds

L'autofinancement du **Fonds** guide le choix des entreprises à soutenir. Pour chaque dossier d'investissement, l'impact sur le portefeuille est analysé dans une perspective d'équilibre et de pérennisation du **Fonds**.

3. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

3.1 Projets admissibles

Les investissements du **Fonds** sont effectués dans le cadre de projets de :

- Démarrage
- Expansion
- Acquisition

Projets de consolidation

Les projets de consolidation sont autorisés dans la mesure où l'équilibre du portefeuille du **Fonds** le permet. Par contre, en aucun temps, le **Fonds** n'intervient dans une entreprise dont l'équité est négative après le financement du projet.

L'entreprise en consolidation financée par le **Fonds** :

- vit une crise ponctuelle et non cruciale;
- s'appuie sur un *management* fort;
- ne dépend pas d'un marché en déclin ou d'un seul client;
- a élaboré et mis en place un plan de redressement dont des résultats positifs se sont déjà manifestés;
- a mobilisé un maximum de partenaires autour de son redressement;
- est supportée par la majorité de ses créanciers.

Projets de prédémarrage

Les projets de prédémarrage sont EXCLUS de la politique d'investissement du **Fonds**. Seules les entreprises au stade de la commercialisation sont admissibles.

3.2 Entreprises admissibles

Toute entreprise légalement constituée, faisant affaire sur le territoire de Sherbrooke Innopole et dont le siège social est au Québec est admissible au **Fonds** en autant qu'elle soit inscrite au *Registre des entreprises du Québec* (REQ). En ce sens, toute forme juridique est admissible.

Prêt direct aux promoteurs

Le **Fonds** intervient financièrement seulement dans des entreprises. Par conséquent, le **Fonds** ne peut être utilisé pour financer directement un individu.

Prêt Relève

Le **Fonds** intervient financièrement pour tout entrepreneur (releveur) d'au moins 18 ans et d'au plus 40 ans qui se porte acquéreur d'une participation d'au moins 25 % de la valeur d'une entreprise existante dans le but d'en assurer la relève, et ce, dans un délai maximal de cinq (5) ans et pourvu que le contrat de vente inclut l'échéancier précis de ladite acquisition de 25 %.

L'aide financière est assujettie à l'obligation que le releveur doive travailler à temps plein dans l'entreprise.

Organismes à but non lucratif (OBNL)

En ce qui concerne les organismes à but non lucratif (OBNL), créés selon la partie III de la *Loi sur les compagnies du Québec*, seules les OBNL d'économie sociale sont admissibles au **Fonds** en autant que celles-ci respectent les conditions décrites à l'annexe « **A** » jointe à la présente politique.

3.3 Secteurs d'activité admissibles

Les secteurs d'activité des entreprises financées par le **Fonds** sont en lien avec le *Plan stratégique de Sherbrooke Innopole*. Par ailleurs, le document d'analyse des investissements doit comporter une section qui indique de quelle façon l'investissement est en lien avec le *Plan stratégique de Sherbrooke Innopole*.

3.4 Plafond d'investissement

Le montant maximum de l'investissement du **Fonds** dans une même entreprise ou société ou dans une entreprise ou société du même groupe (groupe ayant le sens conféré par la *Loi sur les valeurs mobilières du Québec*) est limité à CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (150 000 \$), à tout moment, à l'intérieur d'une période de douze (12) mois. Ce montant ne peut excéder 50 % des dépenses admissibles, à l'exception des projets d'entreprises d'économie sociale où l'aide financière pourra atteindre 80 %.

3.5 Types d'investissement

Les types d'investissement effectués à même le **Fonds** sont principalement le prêt participatif avec redevances sur ventes, le prêt avec versement forfaitaire et final (paiement ballon), le prêt à terme, et le prêt pour supporter des projets de relève et de mise de fonds dans les dossiers de location / acquisition de bâtiment du Comité de promotion industrielle de Brompton (CPIB).

3.5.1 Prêt participatif avec redevances sur ventes

Ce prêt s'adresse à l'entreprise ayant un fort potentiel de croissance et définie comme :

- étant innovante par ses produits ou procédés;
- oeuvrant dans des secteurs technologiques ou spécialisés;
- couvrant des marchés accessibles et de forts potentiels;
- étant appuyée par une stratégie de croissance bien ciblée;
- dégageant de hauts ratios de rentabilité.

Le prêt participatif avec redevances sur ventes est effectué généralement sous forme de prêt. Les investissements sont autorisés généralement pour une période variant de 1 à 7 ans. Ce prêt se distingue par un rendement global obtenu par un taux de base auquel s'ajoute le versement d'une redevance sur ventes, calculée annuellement sur le

chiffre d'affaires de l'entreprise, et assortie d'un plafond maximum permettant d'assurer le rendement visé. Ce prêt se distingue par un mécanisme de remboursement sur deux formes :

- remboursement du prêt via le taux de base de façon conventionnelle (capital et intérêt);
- paiement 120 jours suivant la fin de l'année financière de la redevance sur ventes selon le % établi, jusqu'à l'atteinte du plafond maximum, ou selon la durée définie de la participation sous forme de redevances.

3.5.2 Prêt avec versement forfaitaire et final (paiement ballon)

Ce prêt s'adresse à l'entreprise ayant un potentiel modéré de croissance et qui est définie comme étant une entreprise :

- manufacturière plutôt traditionnelle;
- de tout autre secteur non technologique;
- de profitabilité plutôt standard.

Le prêt avec versement forfaitaire et final (paiement ballon) est effectué généralement sous forme de prêt sans garantie. Les investissements sont autorisés généralement pour une période variant de 1 à 7 ans. Ce prêt se distingue dans sa forme de remboursement qui nécessite de :

- payer les intérêts et rembourser le capital mensuellement pendant la durée du terme au taux d'intérêt négocié auquel se rajoute, à la fin du terme, une prime d'intérêt (ballon) selon sa catégorie de risque.

3.5.3 Prêt à terme

Ce prêt s'adresse à l'entreprise ayant un potentiel modéré de croissance et qui est définie comme étant une entreprise :

- manufacturière plutôt traditionnelle;
- de tout autre secteur non technologique;
- de profitabilité plutôt standard.

Le prêt à terme est effectué généralement sous forme de prêt sans garantie. Les investissements sont autorisés généralement pour une période variant de 1 à 7 ans. Ce prêt se distingue dans sa forme de remboursement qui nécessite de :

- payer les intérêts et rembourser le capital mensuellement de façon conventionnelle, pendant la durée du terme, au taux d'intérêt négocié.

En aucun cas, les investissements ne peuvent être effectués sous forme de contribution non remboursable (subvention) ou de capital-actions, peu importe la catégorie.

3.5.4 Relève

Dans le cas d'un projet de relève, le **Fonds** peut intervenir en offrant un prêt appelé « Fonds générés ». Le capital est remboursable annuellement selon un pourcentage déterminé des fonds générés excédentaires.

Fonds générés excédentaires :

Bénéfice net
+Amortissement
–Versement en capital sur la DLT* reconnue lors de l'investissement
–Investissements en immobilisations reconnus lors de l'investissement

* DLT : dette à long terme

Les intérêts sont payables mensuellement. L'horizon théorique maximal de remboursement est de 10 ans.

3.5.5 Projets de location / acquisition de bâtiment

Dans le cas d'un projet de location / acquisition de bâtiment, le **Fonds** peut intervenir en offrant un prêt s'adressant aux entreprises ayant un contrat de location / acquisition avec le Comité de promotion industrielle de Brompton (CPIB). Ce prêt sert à pallier le besoin de mise de fonds dans le montage financier, soit entre 10 % et 15 % de la valeur totale de la location / acquisition. La période d'amortissement du prêt serait de 15 ans, avec un paiement ballon au terme de 5 ou 7 ans lors du refinancement du bâtiment à son acquisition finale.

3.6 Taux d'intérêt

Le comité d'investissement CI adopte une stratégie de taux d'intérêt basée sur le principe de rendement recherché. La fixation du taux repose sur l'analyse de cinq différents facteurs à l'aide de la Grille de détermination du taux de risque. Après cette analyse, le taux est établi en fonction du niveau de risque attribué à l'investissement selon la grille de taux ci-dessous. Advenant la modification des taux de rendement recherchés, le CI devra faire la démonstration que les taux adoptés permettront d'assurer la pérennité du **Fonds**.

3.6.1 Grille de taux suggérés

Prêt participatif avec redevances sur ventes

Le taux d'intérêt des investissements est calculé en ajoutant au taux de base une redevance sur ventes correspondante à l'obtention d'un taux de rendement visé.

Catégorie de risque	Taux de base (TB)	Taux de rendement visé	Redevances sur ventes
Très faible	N/A	N/A	N/A
Faible	TBI + 3 %	TB + 2 %	% variable selon la prévision de ventes et le taux de rendement visé
Moyen	TBI + 4 %	TB + 2,5 %	% variable selon la prévision de ventes et le taux de rendement visé
Élevé	TBI + 5 %	TB + 3 %	% variable selon la prévision de ventes et le taux de rendement visé
Très élevé	TBI + 6 %	TB + 3,5 %	% variable selon la prévision de ventes et le taux de rendement visé
Extrême	N/A	N/A	N/A

TBI : Taux de base des institutions financières

Prêt avec versement forfaitaire et final (paiement ballon) et Relève

Le taux d'intérêt des investissements est calculé en ajoutant une prime de risque au taux de base.

Catégorie de risque	Taux de base	Prime au risque
Très faible	N/A	N/A
Faible	TBI + 3 %	+ 1,00 %
Moyen	TBI + 4 %	+ 1,25 %
Élevé	TBI + 5 %	+ 1,50 %
Très élevé	TBI + 6 %	+ 1,75 %
Extrême	N/A	N/A

TBI : Taux de base des institutions financières

Prêt à terme et Relève

Le taux d'intérêt des investissements correspond à un taux de base unique.

Catégorie de risque	Taux de base
Très faible	N/A
Faible	TBI + 3,5 %
Moyen	TBI + 5,0 %
Élevé	TBI + 6,0 %
Très élevé	TBI + 7,0 %
Extrême	N/A

TBI : Taux de base des institutions financières

Intérêts sur les intérêts

Les intérêts non remboursés à l'échéance porteront intérêt au même taux que le prêt.

3.7 Mise de fonds exigée

Projet de démarrage

Dans le cas d'un projet de démarrage, la mise de fonds du ou des promoteurs doit atteindre au moins 20 % du total du coût du projet. Pour certains dossiers, cette exigence peut être plus ou moins élevée selon la qualité des promoteurs et du projet. Cependant, ce ratio ne peut être inférieur à 15 %. Exceptionnellement, ce ratio peut être inférieur dans le cadre de projets de jeunes promoteurs.

Entreprise existante

Dans le cas d'une entreprise existante, l'équité de l'entreprise (avoir net) après projet doit atteindre 20 %. Pour certains dossiers, cette exigence peut être plus ou moins élevée selon la qualité des promoteurs et du projet. Cependant, ce ratio ne peut être inférieur à 15 %.

Exceptionnellement, ce ratio peut être inférieur dans le cadre de projets de relève par de jeunes promoteurs. Une mise de fonds substantielle du jeune promoteur est obligatoire. Les subventions pouvant être obtenues, ainsi que tous les prêts sous forme de balance de paiement du cédant qui bénéficient d'un moratoire sur le remboursement du capital pour la durée du prêt du **Fonds**, seront considérés comme de la quasi-équité et seront inclus dans le calcul de la contribution du ou des promoteurs dans le projet.

Une mise de fonds substantielle est définie comme étant un apport d'argent et/ou un transfert de biens pertinents au projet qui démontre le sérieux du promoteur dans son projet. La mise de fonds minimum exigée est :

Coûts totaux du projet	Mise de fonds minimum suggérée
0 \$ à 100 000 \$	10 %
100 001 \$ à 250 000 \$	8 %
250 001 \$ à 500 000 \$	6 %
500 001 \$ à 1 000 000 \$	5 %
1 000 001 \$ et plus	4 %

3.8 Moratoire de remboursement du capital

Exceptionnellement et à certaines conditions, l'entreprise pourra bénéficier d'un moratoire de remboursement du capital pour une période maximale de 12 mois à l'intérieur de la durée totale du prêt et portant intérêt au taux précédemment décrit. Toutefois, cette période pourra être plus longue dans le cas de projets d'exportation, de support à la croissance ou d'amélioration de la productivité, mais sans jamais dépasser 24 mois. Par ailleurs, les intérêts sur le prêt demeurent payables mensuellement.

Toutefois, lors d'un démarrage, l'entreprise bénéficiera d'un moratoire de remboursement de capital pour la première période de 12 mois.

3.9 Paiement par anticipation

L'entreprise pourra rembourser tout ou une partie du prêt par anticipation en tout temps, moyennant le respect des conditions stipulées dans la convention du type de prêt réalisé.

3.10 Recouvrement

Dans les situations de non-respect des obligations de l'emprunteur envers le **Fonds**, ce dernier mettra tout en œuvre pour régulariser la situation et, s'il y a lieu, aura recours à toutes les procédures et tous les mécanismes légaux mis à sa disposition pour récupérer ses investissements.

3.11 Frais de dossiers

Frais d'administration

Les dossiers financés par le **Fonds** seront sujets à des frais d'administration de 1,5 % du solde du prêt, payables dès le déboursement et, ainsi de suite annuellement, à la date d'anniversaire du déboursement pendant toute la durée du prêt.

Il sera possible d'annuler les frais administratifs annuels si l'entreprise a fourni tous les documents exigés dans son contrat de prêt concernant le suivi qui est mis en place.

Les frais et honoraires professionnels encourus pour la préparation et l'exécution du contrat de prêt sont à la charge de l'entreprise.

4. ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente politique d'investissement entre en vigueur à compter du 27 avril 2016 et remplace toute autre politique adoptée antérieurement.

5. DÉROGATION À LA POLITIQUE

Le CI doit respecter la politique d'investissement FLI. Il a le mandat de l'appliquer en tenant compte de la saine gestion du portefeuille. Le CI peut demander une dérogation à Sherbrooke Innopole en tout temps. Par contre, en aucun temps, le critère suivant ne pourra être modifié :

- aucun financement aux entreprises ayant un avoir net négatif après projet.

ANNEXE A

ENTREPRISE D'ÉCONOMIE SOCIALE

En ce qui concerne les organismes à but non lucratif (OBNL) créés selon la partie III de la *Loi sur les compagnies du Québec*, seules les OBNL d'économie sociale sont admissibles au **Fonds** en autant que celles-ci respectent les conditions suivantes :

- être une entreprise d'économie sociale observant les caractéristiques mentionnées ci-dessous :
 - production de biens et de services socialement utiles;
 - processus de gestion démocratique;
 - primauté de la personne sur le capital;
 - prise en charge collective;
 - incidence sur le développement local et des collectivités, notamment la création d'emplois durables, le développement de l'offre de nouveaux services et l'amélioration de la qualité de vie;
 - gestion selon une philosophie entrepreneuriale.
- opérer dans un contexte d'économie marchande;
- avoir terminé sa phase d'implantation et de démarrage;
- être en phase d'expansion;
- compter une majorité d'emplois permanents (non subventionnés par des programmes ponctuels). En plus de la qualité des emplois, ceux-ci ne doivent pas être une substitution des emplois des secteurs public et parapublic;
- détenir un avoir net correspondant à au moins 15 % de l'actif total;
- s'autofinancer à 60 % (les revenus autonomes représentent 60 % des revenus totaux et peuvent comprendre les ententes contractuelles et gouvernementales).

Le portefeuille du **Fonds** doit être composé d'au plus 25 % d'entreprises d'économie sociale.

Le **Fonds** n'intervient dans aucun projet d'habitation. Par contre, dans le cadre de développement de services aux locataires ou résidents, le **Fonds** peut financer, par exemple, des projets d'achat d'équipement ou de mise en place d'immobilisation permettant un meilleur cadre de vie.

Aussi, les organismes relevant du gouvernement du Québec ou ayant à gérer un programme relevant du gouvernement du Québec ne sont pas admissibles, notamment les Centres de la petite enfance (CPE), les services de soutien à domicile, les centres de périnatalité, les services éducatifs, l'habitation, les Carrefours jeunesse emploi (CJE) et les Municipalités régionales de comté (MRC ou l'équivalent).