



**SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENT  
DE CAPITAL LAURENTIDES**

## **Politique d'investissement**

Approuvé au  
Conseil d'administration du 17 octobre 2023

# Table des matières

<b>1. FONDEMENTS DE LA POLITIQUE .....</b>	<b>2</b>
1.1 MISSION DES FONDS .....	2
1.2 PRINCIPE .....	2
1.3 FINANCEMENT DES ENTREPRISES .....	2
<b>2. CRITÈRES D'INVESTISSEMENT .....</b>	<b>3</b>
2.1 LA VIABILITÉ ÉCONOMIQUE DE L'ENTREPRISE FINANCÉE .....	3
2.2 LES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES EN TERMES D'EMPLOIS .....	3
2.3 LES CONNAISSANCES ET L'EXPÉRIENCE DES PROMOTEURS .....	3
2.5 LA PARTICIPATION D'AUTRES PARTENAIRES FINANCIERS.....	3
2.6 LA PÉRENNISATION DES FONDS.....	3
<b>3. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT .....</b>	<b>3</b>
3.1 ENTREPRISES ADMISSIBLES .....	3
3.2 SECTEURS D'ACTIVITÉ ADMISSIBLES .....	3
3.3 PROJETS ADMISSIBLES .....	4
3.4 COÛTS ADMISSIBLES .....	5
3.5 TYPE D'INVESTISSEMENT .....	5
3.6 PLAFOND D'INVESTISSEMENT.....	6
3.7 MODALITÉS DE FINANCEMENT .....	7
3.8 MISE DE FONDS EXIGÉE .....	7
3.10 PAIEMENT PAR ANTICIPATION .....	7
3.11 RECOUVREMENT .....	8
3.12 FRAIS DE DOSSIERS .....	8
<b>4. ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>8</b>
<b>5. DÉROGATION À LA POLITIQUE .....</b>	<b>8</b>
<b>6. MODIFICATION DE LA POLITIQUE.....</b>	<b>8</b>

# POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Ci-après désignés « **Fonds d'investissement** »

## 1. FONDEMENTS DE LA POLITIQUE

### 1.1 Mission du fonds

La mission du « Fonds d'investissement » est d'aider financièrement et techniquement les entreprises nouvelles et existantes afin de créer et de maintenir des emplois sur le territoire de la MRC.

### 1.2 Principe

Le « Fonds d'investissement » met à disposition des outils financiers aptes 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 d'investissement » encourage l'esprit d'entrepreneuriat et sa tâche de développement consiste à supporter les entrepreneurs dans leur projet afin de :

- créer et soutenir des entreprises viables;
- financer le démarrage, l'expansion, l'acquisition d'entreprises ainsi que la relève entrepreneuriale;
- supporter le développement de l'emploi;
- contribuer au développement économique du territoire de la MRC.

### 1.3 Financement des entreprises

Les droits, obligations, actifs et passifs du « Fonds d'investissement » appartiennent à la Société d'investissement de capital de la MRC des Laurentides. La Société d'investissement confie à la **Corporation de développement économique de la MRC des Laurentides (CDE)** la responsabilité de la gestion et de l'administration du « Fonds d'investissement ».

Le « Fonds d'investissement » intervient principalement au niveau d'apport de fonds dans les entreprises. Les financements ont généralement pour but de doter ou d'assurer l'entreprise des fonds nécessaires à la réussite d'un projet.

L'aide financière du « Fonds d'investissement » 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 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.

### **2.2 Les retombées économiques en termes d'emplois**

L'une des plus importantes caractéristiques du « Fonds d'investissement » est d'aider financièrement et techniquement les entreprises afin de créer et de maintenir des emplois de qualité sur le territoire de la MRC des Laurentides.

### **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 pertinente 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 l'appuyer.

### **2.5 La participation d'autres partenaires financiers**

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

### **2.6 La pérennisation des fonds**

L'autofinancement du « Fonds d'investissement » 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 Entreprises admissibles**

Toute entreprise légalement constituée, faisant affaire sur le territoire de la MRC et dont le siège social est au Québec, est admissible au « Fonds d'investissement » pourvu qu'elle soit inscrite au *Registre des entreprises du Québec* (REQ). En ce sens, toute forme juridique est admissible.

De plus, un entrepreneur qui souhaite prendre la relève d'une entreprise existante par le rachat d'actions peut être admissible au financement par le fonds (volet relève d'entreprise).

### **3.2 Secteurs d'activité admissibles**

Les secteurs d'activité des entreprises financées par le « **Fonds d'investissement** » sont en lien avec les priorités économiques de la MRC et doivent répondre à un besoin du milieu. Secteur à plus-value.

### Exclusions

Organisations ou projets à caractère sexuel, religieux ou politique ou ayant des activités qui portent à controverse, par exemple : agence de rencontre, jeux de guerre, armement, tarot, astrologie, cours de croissance personnelle, boutique de prêts sur gages, toute autre activité jugée non prioritaire pour le milieu.

De même, les investissements ne peuvent être faits dans des entreprises :

- dont plus de 10 % des ventes brutes sont dérivées de la production ou la vente d'armements;
- faisant partie de l'industrie du tabac ou du cannabis;
- ayant un comportement non responsable sur le plan de l'environnement selon la législation applicable;
- ayant un historique de non-respect des normes de travail ou de la législation des droits de la personne;
- ayant un historique de non-respect des règles environnementales et municipales;
- venant concurrencer trop fortement des entreprises existantes sur le territoire.

### **3.3 Projets admissibles**

Les investissements du « **Fonds d'investissement** » supportent des projets de :

- Démarrage
- Relève / Acquisition d'entreprise
- Relance / redressement
- Financement de contrat (prêt-pont en attente d'une source de revenu confirmée)
- Expansion

On entend, entre autres, par « projet d'expansion », tout financement dans une entreprise existante et rentable pour la commercialisation d'un nouveau produit ou service, pour un projet d'exportation, pour le support à la croissance, à la modernisation ou à l'innovation, ou pour l'implantation d'une filiale.

### Prêt direct aux promoteurs

Le « Fonds d'investissement » intervient seulement dans des entreprises. **Par conséquent, le « Fonds d'investissement » ne peut être utilisé pour financer directement un individu, à l'exception des projets de relève tels que prévu ci-après.**

### Volet relève

Le « Fonds d'investissement » peut financer tout individu ou groupe de personnes désireux d'acquérir une participation significative d'au moins 51 % de la valeur d'une entreprise existante ou de la juste valeur de ses actifs dans le but d'en prendre la relève.

Tout projet financé dans ce volet devra s'inscrire dans une démarche visant la transmission de direction et de la propriété d'une entreprise d'un cédant vers un entrepreneur ou un groupe d'entrepreneurs.

### Projets de relance/redressement

Les projets de redressement d'entreprise sont autorisés dans la mesure où l'équilibre du portefeuille 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 redressement financée par le fonds devra répondre à ces critères :

- 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;
- 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 d'investissement ». Seules les entreprises au stade de la commercialisation sont admissibles.

## **3.4 Coûts admissibles**

Le « Fonds d'investissement » ne finance pas d'actifs en particulier mais un projet d'investissement dans sa globalité. En ce sens, il se veut un outil complémentaire à d'autres sources de financement telles que la mise de fonds des promoteurs et le financement traditionnel.

## **3.5 Type d'investissement**

### Prêt à terme avec subrogation du capital (quasi-équité)

Le « Fonds d'investissement » intervient sous forme de prêt à terme :

- avec ou sans garantie mobilière ou immobilière, généralement sans pour des prêts inférieurs à 150 000 \$;
- avec un moratoire de remboursement de capital selon la situation de l'entreprise;
- avec ou sans caution;
- pouvant être participatif, assorti, soit d'une redevance sur le bénéfice net ou l'accroissement des ventes, soit d'une option d'achat d'actions participantes;
- pouvant offrir la possibilité de conversion en capital-actions au gré du détenteur;
- pouvant comprendre une cédule de remboursement adaptée aux réalités de l'entreprise, par exemple les entreprises dont les activités sont saisonnières;
- dont le capital peut être remboursé selon les excédents flux générés dans le cas de dossiers de relève et d'expansion d'entreprise.

Les intérêts sont payables mensuellement et l'horizon maximal de remboursement est généralement de 7 ans.

### Prêt temporaire

Le « Fonds d'investissement » peut également effectuer du financement temporaire d'une durée variant de quelques semaines à quelques mois. Le capital est remboursé à l'échéance et les intérêts sont payés mensuellement. Ce type de financement sert notamment à financer l'attente d'une importante entrée d'argent provenant, soit d'une subvention à recevoir ou d'un important compte à recevoir. Il est impératif de s'assurer que les sommes à recevoir sont bien réelles et qu'elles ne font pas l'objet d'une autre créance.

Par exemple, dans le cas de crédits d'impôt en recherche et développement, il est important de vérifier auprès des gouvernements les montants non payés en impôts, taxes et déductions à la source, vu que ces derniers peuvent effectuer la compensation des créances fiscales pour recouvrer toute somme due.

### Capital-actions

Le « Fonds d'investissement » intervient sous forme de capital-actions dans des entreprises à fort potentiel :

- avec une position minoritaire > 10 % du capital-actions généralement;
- avec une convention de droit de gestion contrôlé;
- avec une convention d'actionnaires;

## **3.6 Plafond d'investissement**

Tout en respectant un équilibre au niveau du risque dans le « Fonds d'investissement », le montant maximal des investissements effectués à même le « Fonds d'investissement » dans une même entreprise ou société ou dans une entreprise ou société du même groupe sera établie en fonction du type de projet :

Type de projet :	Montants \$
Démarrage	50 000 \$
Entreprise en relance / consolidation	50 000 \$
Croissance	100 000 \$
Acquisition / Relève	150 000 \$
Prêt court-terme	150 000 \$

### 3.7 Modalités de financement

Dans certains projets d'investissement, il y aura un rendement garanti inscrit dans les conventions de financement.

	Capital-actions	Quasi-équité	Prêt court-terme
Durée	5-7 ans	5-7 ans	<= 1 ans
Remboursement	N/A	Mensuellement	Fin de contrat
Moratoire capital	N/A	Durée du prêt	Durée du prêt
Taux intérêt/rendement cible	10-15% annuellement	8-15% annuellement	10-15% annuellement

### 3.8 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 %.

#### 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 %.

### 3.10 Paiement par anticipation

Sauf dans le cas de prêt temporaire, l'entreprise pourra rembourser tout ou partie du prêt par anticipation en tout temps aux conditions suivantes :

Si la durée du prêt est inférieure à 84 mois :

- Entre 0 et 9 mois : en versant une pénalité équivalente aux intérêts à payer sur une période de 12 mois, en tenant compte des intérêts déjà versés;
- Entre 9 mois et 24 mois: en versant une pénalité équivalente à trois mois d'intérêts;
- Après 24 mois: aucune pénalité n'est exigée;
- Aucune pénalité ne sera applicable dans le cadre d'une entente préalable incluse dans le contrat de prêt, à l'entreprise ayant obtenu un prêt temporaire.

Si la durée du prêt est de plus de 84 mois

- Entre 0 et 24 mois : en versant une pénalité équivalente aux intérêts à payer sur une période de 12 mois, en tenant compte des intérêts déjà versés;
- Entre 24 mois et 48 mois : en versant une pénalité équivalente à six mois d'intérêts;
- Après 48 mois : aucune pénalité n'est exigée.



### 3.11 Recouvrement

Dans les situations de non-respect des obligations de l'emprunteur envers le « Fonds d'investissement », ce dernier mettra tout en œuvre pour régulariser la situation et, s'il y a lieu, auront recours à tous les mécanismes et procédures légales mis à leur disposition pour récupérer ses investissements.

### 3.12 Frais de dossiers

Des frais seront facturés en fonction du type de produit financier.

	Capital-actions	Quasi-équité	Prêt Court-terme
Frais d'analyse	5%	5%	3%
Frais suivis annuel	2 000 \$	2 000 \$	100 \$ / mois
Frais Légaux	À la charge du client		

## 4. ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente politique d'investissement entre en vigueur à compter du 17 octobre 2023.

## 5. DÉROGATION À LA POLITIQUE

Le comité d'investissement (CI) doit respecter la présente politique d'investissement commune. Il a le mandat de l'appliquer en tenant compte de la saine gestion des portefeuilles. Le CI peut demander une dérogation au conseil d'administration, mais la dite dérogation sera documentée adéquatement.

## 6. MODIFICATION DE LA POLITIQUE

Au moment opportun, les parties réviseront la présente politique pour y apporter des modifications, si nécessaire.