



Société coopérative CAD Lécheltes

Route de Fribourg 17

1773 Lécheltes

Tél. bureau : 079 476 49 05

Tél. technique : 079 876 05 22

Mail : info@cadlechelles.ch

<https://www.cadlechelles.ch>



*Participez à notre aventure !
Investissez pour le futur de nos
enfants !*

La Société coopérative CAD Lécheltes a pour but de fournir une énergie renouvelable locale, durable et compétitive à ses membres au moyen d'un réseau de chauffage à distance.

Elle exploite une chaufferie à pellets et un réseau de distribution dimensionné pour accompagner le développement futur du village.

Sa forme juridique (coopérative) montre bien son caractère communautaire et participatif. Ses buts statutaires démontrent son orientation dirigée vers le futur !

Afin d'accroître ses activités, la coopérative CAD Lécheltes lance un emprunt communautaire.

**Participez au futur de notre village !
Investissez dans notre société ! Regardez
notre solidité financière, nos propositions
et le contrat d'emprunt avec le bulletin de
souscription en pages suivantes**





Société coopérative CAD Lécheltes

Route de Fribourg 17

1773 Lécheltes

Tél. bureau : 079 476 49 05

Tél. technique : 079 876 05 22

Mail : info@cadlechelles.ch

<https://www.cadlechelles.ch>

Les chiffres qui sont indiqués ci-après ont les significations suivantes :

Le montant de l'**immeuble** est celui qui ressort du coût de construction.

Les **dettes** sont indiquées pour leur valeur au 30 juin 2025. A part l'emprunt hypothécaire, les dettes bancaires sont cautionnées par la Commune. Cette caution ne s'étend pas au présent emprunt.

Les montants de l'**équipement de la centrale**, du **réseau** et des **sous-stations** sont ceux qui ont effectivement été investis. Nous avons régulièrement procédé à des amortissements. Le réseau, par exemple, est prévu pour durer au minimum 50 ans selon les indications du fournisseur.

La valeur des **contrats en attente de raccordement** correspond au total des différentes offres acceptées par les propriétaires qui ont chacun signé un contrat de raccordement. Ces raccordements doivent être réalisés au cours des années à venir.

Les **débiteurs de raccordement** représentent les soldes qui nous sont effectivement dus et qui portent intérêt. Ces montants sont payés trimestriellement par les débiteurs, sur la durée du contrat de raccordement.



Catégorie	Valeur au 30.06.2025	Valeur au 30.06.2025	%	Valeur nette
Immeuble (coût construction)	847'35.00 CHF		16.3 %	847'350.00 CHF
Emprunt hypothécaire		(315'000.00 CHF)	(6.1 %)	(315'000.00 CHF)
Equipement Centrale	1'194'650.00 CHF		23.0 %	1'194'650.00 CHF
Réseau	1'325'804.00 CHF		25.5 %	1'325'804.00 CHF
Sous-stations	302'924.00 CHF		5.8 %	302'924.00 CHF
Emprunt cautionné		(1'855'000.00 CHF)	(35.6 %)	(1'855'000.00 CHF)
Contrats en attente de raccordement	800'379.00 CHF		15.4 %	800'379.00 CHF
Débiteurs de raccordements	734'186.00 CHF		14.1 %	734'186.00 CHF
Total	5'205'293.00 CHF	(2'170'000.00 CHF)		
Valeur nette des immobilisations	100 %	41.7 %		3'035'293.00 CHF



Société coopérative CAD Lécheltes

Route de Fribourg 17

1773 Lécheltes

Tél. bureau : 079 476 49 05

Tél. technique : 079 876 05 22

Mail : info@cadlechelles.ch

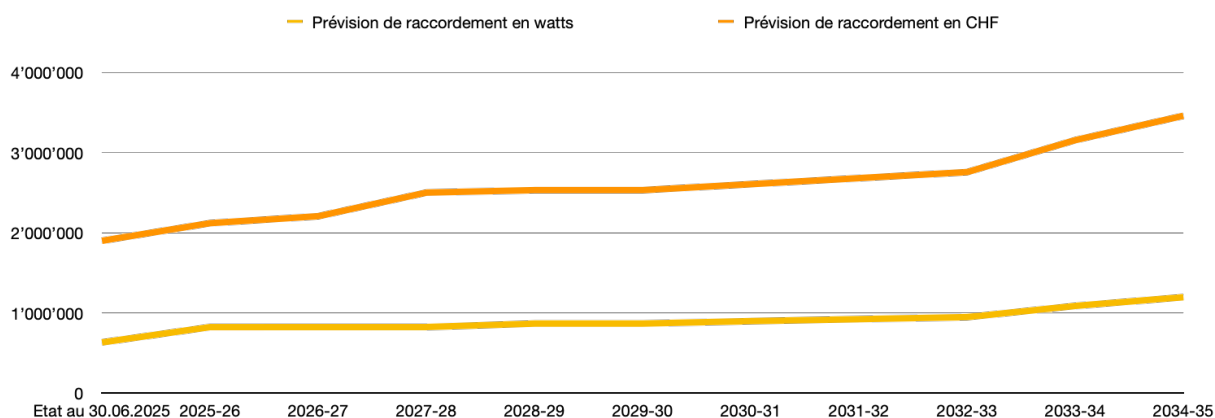
<https://www.cadlechelles.ch>

Projection de croissance du chiffre d'affaires (sans tenir compte de l'inflation et de la variation des coûts des pellets)

Chiffre d'affaires pour la période du 01.07.2024 au 30.06.2025 : CHF 168'816

25-26	26-27	27-28	28-29	29-30	30-31	31-32	32-33	33-34	34-35	35-36
199'800	209'500	238'000	241'000	241'000	241'000	241'000	241'000	241'000	262'100	302'100

Prévision de raccordement pour les années à venir



	Etat au 30.06.2025	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	2030-31	2031-32	2032-33	2033-34	2034-35
Prévision de raccordement en watts	633'000	824'000	824'120	824'240	868'000	868'000	898'000	923'000	948'000	1'088'000	1'197'000
Prévision de raccordement en CHF	1'900'043	2'120'073	2'206'428	2'501'428	2'531'428	2'531'428	2'606'428	2'681'428	2'756'428	3'155'428	3'459'108



Société coopérative CAD Lécheltes

Route de Fribourg 17

1773 Lécheltes

Tél. bureau : 079 476 49 05

Tél. technique : 079 876 05 22

Mail : info@cadlechelles.ch

<https://www.cadlechelles.ch>

Quels avantages retirez-vous en souscrivant à notre emprunt ?

- Vous disposez d'un contrat d'emprunt clair (voir pages suivantes)
- Chaque année, vous recevez un **intérêt**
- Chaque année, vous êtes invité(e) à venir à notre **assemblée générale** et à y partager une **collation**. Ainsi, vous pouvez suivre de près notre évolution en termes de croissance et de finance ! Si vous n'avez pas souscrit à une part sociale, vous n'y aurez pas le droit de vote.

Et n'oubliez pas que pour la modique somme de CHF 200, vous pouvez devenir membre de notre société.

Vous pouvez consulter nos statuts et nos rapports annuels sur notre site internet : www.cadlechelles.ch



Société coopérative CAD Lécheltes

Route de Fribourg 17

1773 Lécheltes

Tél. bureau : 079 476 49 05

Tél. technique : 079 876 05 22

Mail : info@cadlechelles.ch

<https://www.cadlechelles.ch>

Emprunt communautaire CAD Lécheltes 2026–2036

CONTRAT D'EMPRUNT

1. Émetteur

Société coopérative CAD Lécheltes

Siège : 1773 Lécheltes (FR)

Inscrite au Registre du commerce du canton de Fribourg

But : exploitation et développement d'un réseau de chauffage à distance renouvelable.

2. Objet de l'émission

La coopérative émet un emprunt communautaire destiné à :

- renforcer sa structure financière,
- accompagner la montée en charge du réseau,
- financer la densification et les investissements liés,
- optimiser sa structure d'endettement.

3. Caractéristiques de l'emprunt

- **Montant total maximum** : CHF 150'000
- **Valeur nominale par titre** : CHF 1'000
- **Durée / Échéance in fine** : fixe / 31.12.2036
- **Date d'émission** : [date]
- **Taux d'intérêt fixe** : 1.25 % par an
- **Païement des intérêts** : annuel, au 31 décembre de chaque année

4. Caractéristiques de l'emprunt

L'emprunt constitue une créance chirographaire non garantie.

Il n'est remboursable qu'à son échéance fixée au 31 décembre 2036.

Il se classe au même rang que les autres dettes non garanties de la coopérative.

Aucune sûreté spécifique n'est constituée.

5. Situation financière résumée

- Actifs principaux : centrale de chauffe, réseau de distribution
- Revenus : vente de chaleur, remboursements par les débiteurs de raccordements
- Endettement bancaire existant :
 - Hypothèque (6.1 % du total des actifs immobilisés)
 - Emprunt cautionné par la commune (35,6 % du total des actifs immobilisés)

Les comptes annuels peuvent être consultés sur demande.



Société coopérative CAD Lécheltes

Route de Fribourg 17

1773 Lécheltes

Tél. bureau : 079 476 49 05

Tél. technique : 079 876 05 22

Mail : info@cadlechelles.ch

<https://www.cadlechelles.ch>

6. Risques principaux

Les souscripteurs doivent être conscients que :

- la coopérative dépend du volume de chaleur vendu,
- le prix des pellets peut fluctuer,
- la capacité de remboursement dépend de l'exploitation future,
- l'emprunt n'est ni coté ni liquide.

Il s'agit d'un placement à long terme comportant un risque de crédit.

7. Public visé

L'émission est destinée :

- aux membres de la coopérative,
- aux habitants et entreprises locales,
- à un cercle déterminé d'investisseurs régionaux.
- Elle ne constitue pas une offre publique au sens de la législation sur les marchés financiers.

9. Souscription

La souscription s'effectue au moyen du bulletin annexé.

La coopérative se réserve le droit d'accepter ou de refuser une souscription.

10. Avertissement

Ce document est un document d'information interne. Il ne constitue pas un prospectus au sens de la LSFIn.

Pour la coopérative :

Raphaël Zbinden

André Chassot

Pour participer à notre effort, merci de compléter le(s) bulletin(s) de souscription figurant sur la page suivante.



Société coopérative CAD Lécheltes

Route de Fribourg 17

1773 Lécheltes

Tél. bureau : 079 476 49 05

Tél. technique : 079 876 05 22

Mail : info@cadlechelles.ch

<https://www.cadlechelles.ch>

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Emprunt communautaire CAD Lécheltes 2026–2036

Nom : Prénom :

Rue : N° :

NPA : Lieu :

Déclaration : Je soussigné(e) déclare souscrire à l'emprunt communautaire de la Société coopérative CAD Lécheltes à hauteur de :

..... tranche(s) de CHF 1'000 (mille francs) chacune. (Soit un montant total de CHF)

J'ai lu et j'accepte les conditions générales du contrat d'emprunt décrites dans le prospectus (durée fixe au 31.12.2026, taux d'intérêt fixe annuel à 1.25 %, remboursement au 31.12.2036).

Je verserai le montant souscrit dans les 30 jours suivant la réquisition de la coopérative sur le compte de la BCF Fribourg:

IBAN : CH50 0076 8300 1600 4790 2

Souhaitez-vous également devenir **membre sociétaire** ? (Optionnel – Pour obtenir le droit de vote à l'Assemblée Générale)

☐ Oui, je profite de cette occasion pour souscrire à part(s) sociale(s) supplémentaire(s) à CHF 200 l'unité. (Montant total : CHF)

☐ Non, je souhaite uniquement participer à l'emprunt.

Montant total à verser (Emprunt + Parts sociales éventuelles) : **CHF**

Lieu et date : Signature :

A retourner à :

Société coopérative CAD Lécheltes

Route de Fribourg 17

1773 Lécheltes