

## Politique d'investissement

« Fonds local d'investissement »

« FLI »

de Développement économique - CLD Gatineau

Adoptée le : 1 septembre 2005  
Résolution : DE-CA-05-32.02

Amendée le : 15 décembre 2005 (DE-CA-05-54)  
: 30 octobre 2008 (DE-CA-08-48)  
: 26 mars 2009 (DE-CA-09-23)  
: 19 novembre 2009 (DE-CA-09-59)

---

25, rue Laurier, 7e étage, Gatineau (Québec) J8X 4C8  
Téléphone : (819) 595-8002 / Télécopieur : (819) 595-2727

# TABLE DES MATIÈRES

2

1.0	Préambule.....	3
2.0	Secteurs visés.....	3
2.1	MODES DE FINANCEMENT.....	3
2.2	SECTEUR D'ACTIVITÉS.....	4
2.3	AUTOFINANCEMENT.....	4
3.0	Politique d'investissement.....	4
3.1	ENTREPRISES ADMISSIBLES.....	4
3.2	CRITÈRES D'INVESTISSEMENT.....	5
3.3	MISE DE FONDS.....	5
3.4	MODALITÉS DE FINANCEMENT.....	5
	• <i>Durée</i> .....	5
	• <i>Taux d'intérêt</i> .....	5
	• <i>Paie ment par anticipation</i> .....	5
	• <i>Intérêts sur les intérêts</i> .....	6
	• <i>Moratoire de capital</i> .....	6
3.5	RECOUVREMENT.....	6
3.6	FRAIS LÉGAUX.....	6
3.7	INFORMATION REQUISE POUR LE DÉPÔT DES DEMANDES.....	6
4.0	Procédure d'analyse.....	6
5.0	Contrat.....	7
6.0	Suivi des projets.....	7
7.0	Définitions.....	8
	ANNEXE « A » – DÉPENSES ADMISSIBLES.....	9
	ANNEXE « B » – GRILLE DE NOTATION.....	10

## 1.0 Préambule

Le Fonds local d'investissement « FLI » est un outil financier apte à accélérer la réalisation des projets d'entreprises sur le territoire de Gatineau et en ce sens, Développement économique - CLD Gatineau intervient de façon proactive dans les dossiers.

Le FLI a pour but de doter l'entreprise d'une structure de saine capitalisation nécessaire à la réussite d'un projet.

Développement économique - CLD Gatineau encourage l'esprit d'entrepreneurship et sa tâche de développement consiste à supporter les nouveaux entrepreneurs dans leurs projets afin de :

- Créer et soutenir des entreprises viables;
- Financer le démarrage ;
- Supporter le développement de l'emploi;
- Contribuer au développement économique du territoire de la ville de Gatineau.

Le critère de base pour effectuer un investissement est la viabilité économique du projet soumis. Parmi les autres facteurs pouvant bonifier un dossier et influencer les décisions d'investissement, notons entre autres l'expertise de l'entrepreneur, les supports internes ou externes dont il dispose pour l'appuyer et le conseiller dans l'entreprise, l'importance de sa mise de fonds, l'impact au niveau du développement local et les retombées économiques du projet en termes de création d'emplois durables et de qualité.

## 2.0 Secteurs visés

Développement économique - CLD Gatineau vise les investissements inférieurs à 100 000 \$ afin de promouvoir l'émergence de petites entreprises et la création ou le maintien d'emplois durables et de qualité.

Le FLI ne peut soutenir financièrement des projets d'entreprises dont les activités auraient pour effet de se substituer aux responsabilités de l'État.

Les projets visant, en tout ou en partie, des activités dans un secteur de marché saturé ou ont pour conséquence le déplacement d'emplois ou la création d'une concurrence indue ne sont pas admissibles.

Les projets du secteur du logement social, communautaire et abordable ne sont pas admissibles.

Dans certains cas où l'aide financière est requise pour assurer un pont financier entre l'entreprise et un autre bailleur de fonds, et ce, pour des termes très courts, les sommes investies pourraient atteindre 125 000 \$.

### 2.1 Modes de financement

L'aide accordée pourra prendre la forme de prêt ou de prêt participatif. Exceptionnellement, l'aide pourra prendre la forme de cautionnement, de billet à terme, d'acquisition d'obligations ou autres titres d'emprunt.

L'aide accordée ne pourra s'exercer sous forme de subventions, de commandites, de dons et d'autres dépenses de même nature.

Développement économique - CLD Gatineau ne prend généralement aucun lien sur les actifs de l'entreprise. Cependant, dépendamment des risques et de la situation de l'entreprise, de telles garanties pourraient être exigées.

**Dans tous les cas**, une caution personnelle des principaux actionnaires et/ou des propriétaires est exigée. Nonobstant ce qui précède, les entreprises en économie sociale qui effectuent une demande de financement à même le fonds « FLI », ne seront pas tenues de signer une caution personnelle. Cependant, afin de tenir compte du risque financier pour Développement économique – CLD Gatineau, nous exigerons, dans ce cas, l'un ou l'autre des deux engagements suivants, à notre choix :

- 1) Nous pouvons accepter une garantie légale sur un bien mobilier ou immobilier comme garantie de remplacement, ou;
- 2) Après avoir déterminé la prime de risque en fonction du pointage de la « grille de notation », nous ajoutons un 3% à la prime de risque déterminée.

## 2.2 Secteur d'activités

Les investissements du FLI s'adressent aux P.M.E. oeuvrant dans les secteurs d'activités primaires, manufacturières ou tertiaires moteurs tels que définis.

## 2.3 Autofinancement

L'autofinancement du FLI guide les administrateurs dans le choix des entreprises à soutenir et dans la gestion du fonds.

## 3.0 Politique d'investissement

Dans le cadre de ces énoncés, Développement économique - CLD Gatineau détermine la politique d'investissement du FLI selon les règles définies ci-après.

### 3.1 Entreprises admissibles

Les projets qui rencontrent les conditions suivantes:

- Être une entreprise en démarrage, incluant celles de l'économie sociale, et dont les objets s'inscrivent dans les orientations de la politique d'investissement de Développement économique - CLD Gatineau et qui est dûment incorporée et, générer de l'activité économique sur le territoire de Gatineau;

Exceptionnellement des entreprises en expansion, dûment incorporées, et dont les objets s'inscrivent particulièrement bien dans les orientations de la politique d'investissement de Développement économique - CLD Gatineau;

Nonobstant ce qui précède, les entreprises du secteur de l'agriculture, dûment immatriculé au Registraire des entreprises du Québec, seront admissibles à présenter un projet. Des entreprises en démarrage, exceptionnellement en expansion, qui s'inscrivent dans les orientations de la politique d'investissement de Développement économique - CLD Gatineau et, qui génère de l'activité économique sur le territoire de Gatineau;

- S'appuyer sur un plan d'affaires portant sur les **trois** premières années d'opération qui démontre que l'entreprise à être créée présente de bonnes possibilités de viabilité et de rentabilité;
- Entraîner la création d'au moins **deux** emplois permanents ou l'équivalent en personne / année, dans les deux années suivant la date de début des activités du projet;
- Comporter des dépenses en immobilisations;
- Être financé en partie par une **mise de fonds, égale ou supérieure à 20%** de la valeur des dépenses admissibles du projet, effectuée par l'entrepreneur. Les mises de fonds en actifs pourraient être considérées dans la mesure où elles impliquent des actifs ayant une valeur marchande significative et qui a été établie par un tiers compétent en la matière. Dans tous les cas, la mise de fonds en actifs ne pourra excéder 10% du coût du projet;
- Avoir sollicité ou obtenu d'autres sources de financement ;
- Les projets doivent démontrer que l'intervention financière du FLI est essentielle afin de compléter les sources de financement existantes.

De plus, Développement économique - CLD Gatineau attache beaucoup d'importance à la qualité des ressources humaines de l'entreprise. Il reconnaît que la véritable force de l'entreprise repose principalement sur les entrepreneurs et les travailleurs qui la composent.

Parmi les autres facteurs pouvant bonifier un dossier et influencer les décisions d'investissement, notons entre autres les retombées économiques du projet en termes de création d'emplois, l'esprit d'ouverture des entrepreneurs envers leurs travailleurs et leur approche des relations de travail.

## 3.2 Critères d'investissement

- Le critère de base pour effectuer un investissement est la viabilité économique de l'entreprise;
- Les promoteurs doivent démontrer une connaissance et une expérience pertinente du domaine ainsi que des connaissances et aptitudes en gestion. Si l'analyse révèle certaines lacunes notamment au niveau de l'expertise en gestion, Développement économique – CLD Gatineau pourrait exiger que l'équipe soit appuyée par des ressources externes. Par exemple, le parrainage des projets par des gens d'affaires du milieu est un excellent moyen d'accroître les chances de réussite de l'entreprise et ainsi bonifier le dossier;
- Le plan d'affaires doit démontrer un caractère de permanence de rentabilité, de bonnes perspectives d'avenir et un impact économique significatif de l'entreprise;
- Le projet doit engendrer des retombées économiques en terme de création d'emploi;
- Un rapport de crédit doit démontrer à Développement économique – CLD Gatineau, que les promoteurs au projet ont des références de crédit satisfaisantes.

## 3.3 Mise de fonds

En économie privée, les aides financières combinées provenant du gouvernement du Québec, du gouvernement fédéral et de Développement économique – CLD Gatineau ne pourront excéder 50 % des dépenses admissibles pour chacun des projets.

En économie sociale, les aides financières combinées provenant du gouvernement du Québec, du gouvernement fédéral et de Développement économique – CLD Gatineau ne pourront excéder 80 % des dépenses admissibles pour chacun des projets.

Pour certains dossiers, cette exigence pourrait être plus élevée ou moins élevée selon la qualité des promoteurs et du projet.

## 3.4 Modalités de financement

Les modalités de financement sont fixées en tenant compte des obligations du Développement économique - CLD Gatineau envers ses créanciers, ses partenaires et dans l'optique d'assurer la pérennité des fonds.

Elles se définissent comme suit :

- **Durée**

Les investissements sont autorisés généralement pour une période maximale de 5 ans. La période d'amortissement pourrait atteindre 7 ans pour des investissements excédant 50 000 \$.

- **Taux d'intérêt**

Développement économique - CLD Gatineau a fixé son **taux d'intérêt de base à 0 % assortie d'une prime de risque**. Cette prime de risque est établie selon une « grille de notation » en **annexe** qui évalue, le « Plan d'affaire/projet » du promoteur selon 12 critères permettant d'évaluer, entre autres, A) l'entreprise, B) la solidité de son étude de marché, C) ses opérations ainsi que D) le réalisme des projections financières.

Donc, après avoir déterminé le pointage du « Plan d'affaire/projet », un pourcentage (%) de risque est ajouté au taux de base de 0%. **Ce taux combiné devient celui qui sera chargé aux promoteurs pour la durée du prêt.**

- **Paiement par anticipation**

L'entreprise pourra rembourser tout le prêt ou une partie du prêt par anticipation en tout temps, sans avis ni pénalité.

- **Intérêts sur les intérêts**

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

- **Moratoire de capital**

Développement économique – CLD Gatineau accorde à ses clients un moratoire de 3 mois sur le remboursement de capital. Les trois premiers versements comprendront donc uniquement les frais d'intérêt au taux établi.

### 3.5 Recouvrement

Dans les situations de non-respect des obligations de l'emprunteur envers le FLI, Développement économique - CLD Gatineau mettra tout en oeuvre pour régulariser la situation et, s'il y a lieu, aura recours à tous les mécanismes et procédures légales mises à sa disposition pour récupérer ses investissements.

### 3.6 Frais légaux

Tous les frais légaux afférents à la réalisation de l'investissement seront à la charge des promoteurs. Développement économique - CLD Gatineau convient dans la mesure du possible de maintenir les demandes de frais à leur minimum.

### 3.7 Information requise pour le dépôt des demandes

Le promoteur devra joindre les documents suivants à sa demande :

- Un plan d'affaires complet, démontrant notamment :
  - La viabilité financière du projet sur une période de trois ans;
  - La validation du marché;
  - Le calendrier de réalisation;
  - La stratégie de vente et de mise en marché;
  - Le c.v. des promoteurs et une description de leurs compétences;
  - Une description du montage financier et l'état des démarches et engagements déjà pris.
- Les permis nécessaires aux opérations;
- Le dernier rapport d'activités, le cas échéant;
- Les deux (2) derniers états financiers, le cas échéant;
- Le livre corporatif;
- Le rapport de crédit des principaux actionnaires;
- Le bail, le cas échéant;
- Le formulaire d'autorisation d'analyse dûment signé;
- Tout autre document liant la société et requis par les instances de Développement économique - CLD Gatineau.

## 4.0 Procédure d'analyse

- 4.1 Une demande peut être présentée en tout temps durant l'année. L'attribution des fonds est sujette à leur disponibilité ;
- 4.2 Le personnel de Développement économique - CLD Gatineau s'assure que tous les aspects nécessaires à la réussite du projet sont réunis et que le dossier est complet et recevable. Il donne du support et des conseils techniques au promoteur afin que ce dernier complète au besoin son projet ;
- 4.3 La division « administrations, finances et analyses » relève les forces et faiblesses en regard des critères d'analyse, rédige un avis sur le projet et le présente au Comité d'investissement ;

- 4.4 Le Comité d'investissement évalue les projets et fait une recommandation à une instance décisionnelle selon les modalités suivantes :
- Si l'investissement demandé est de 25 000 \$ et moins, la recommandation est acheminée au Comité des affaires courantes qui rend une décision finale et en informe le Conseil d'administration.
  - Si l'investissement demandé est supérieur à 25 000 \$, sans dépasser le maximum déterminé à l'article 2.0, la recommandation est acheminée au Conseil d'administration qui rend une décision finale.

Le Comité d'investissement se rencontre généralement une fois par mois ;

- 4.5 Si la décision est favorable, Développement économique - CLD Gatineau émet une lettre d'intention au client, laquelle lettre précise l'ensemble des conditions liées au financement projeté ainsi qu'un délai maximal de 6 mois afin de relever les conditions de décaissement. Advenant l'expiration du dits délais, une nouvelle évaluation de la prime de risque doit être faite par la division « administrations, finances et analyses » avant de procéder à la signature du contrat;
- 4.6 Lorsque toutes les conditions sont respectées, un contrat est signé entre le promoteur et Développement économique - CLD Gatineau ;
- 4.7 Le nom des projets et le montant de l'aide accordée sont de nature publique. Les projets ayant bénéficié d'une aide financière pourront être énumérés dans des publications, du matériel publicitaire ou tout autre document produit par Développement économique - CLD Gatineau.

## 5.0 Contrat

Tous les projets autorisés feront l'objet d'une convention de prêt entre Développement économique - CLD Gatineau et le promoteur du projet. Cette convention définira les conditions de versement de l'aide financière et les obligations des parties.

Développement économique - CLD Gatineau se réserve le droit de verser le montant de l'aide par tranches ou sur présentation de factures et d'interrompre le versement si l'avancement des travaux ne respecte pas l'échéancier ou les résultats convenus.

## 6.0 Suivi des projets

En acceptant le financement, le promoteur s'engage à collaborer avec le Développement économique - CLD Gatineau dans une démarche de suivi pour toute la durée de l'aide financière.

De façon plus précise, il s'engage :

- Fournir à Développement économique – CLD Gatineau des états financiers maison mensuels pour les six premiers mois d'opération et des états financiers annuels pendant toute la durée du prêt;
- Assurer à Développement économique – CLD Gatineau une visibilité déterminée par le protocole entre les parties;
- Remettre tout document ou rapport requis par le commissaire au dossier;
- Maintenir son siège social et les emplois liés au projet financé, sur le territoire de Gatineau pendant les cinq (5) prochaines années;
- Ne pas retirer de l'entreprise la mise de fonds figurant au montage financier du projet, et ce, pendant toute la durée de l'aide financière;
- Respecter toute condition additionnelle faisant partie de l'offre de financement.

## 7.0 Définitions

À moins de stipulation contraire dans un programme spécifique, ces définitions sont celles de la politique d'investissement.

- **Dates de début d'activité** : Les dates des premières ventes ou des premiers achats et à défaut de celles-ci la date du bail.
- **Viabilité économique** : Présume des revenus suffisants pour supporter les dépenses et la portion courante de la dette et le fonds de roulement à court, moyen et long terme.
- **Rentabilité économique** : De façon simple, c'est l'atteinte de la viabilité à laquelle on ajoute une notion d'efficacité définie entre autres par le niveau de marge nette sur les ventes, le rendement sur le capital investi et le rendement de l'avoir des actionnaires par rapport au capital investi.
- **Concurrence induite** : Projets financés dans des secteurs encombrés ou en forte concurrence à l'intérieur d'une même économie ou d'une économie à l'autre.
- **Substitution d'emplois** : Projets financés qui ne créent pas de nouveaux emplois, mais en déplacent d'une entreprise à l'autre.
- **Secteur de l'agriculture** : Toutes entreprises qui élèvent les animaux et cultivent les plantes et qui fournit les entrants à l'industrie agroalimentaire.

## ANNEXE « A » – DÉPENSES ADMISSIBLES

Les dépenses admissibles sont :

- Les besoins de fonds de roulement se rapportant strictement aux opérations de l'entreprise, calculés pour la première année d'opération;
- L'acquisition de technologies, de brevets, de logiciels et toutes autres dépenses de même nature;
- Exceptionnellement, les dépenses en capital, telles que terrain, bâtiment, équipement, machinerie, matériel roulant, frais d'incorporation et toute autre dépense de même nature, à l'exception des dépenses d'achalandage.

### EXCLUSIONS

L'aide financière **ne peut servir** :

- Au financement de projets ou d'activités dont les dépenses ont été engagées ou concrétisées avant le dépôt du projet;
- Au financement d'un projet déjà réalisé;
- Au financement d'activités de recherche et de développement;
- Au financement de dépenses d'achalandage;
- Au financement du service de la dette ou au remboursement d'emprunts;
- Au financement de projet visant exclusivement la sous-traitance ou de certaines opérations qui auraient uniquement pour effet de déplacer une ou des activités économiques ou des emplois d'une organisation à une autre;
- Au financement de projets du secteur du logement social, communautaire et abordable.

## ANNEXE « B » – GRILLE DE NOTATION

Critères d'évaluation (12)

		GRILLE DE NOTATION <sup>(1)</sup>		
		Bon 5	Moyen 3	Faible 1
<b>A- <u>Entreprise</u></b>				
	1- Définition claire des buts et objectifs de l'entreprise			
	2- Structure financière (Ratios de fonds de roulement, dette, etc.)			
	3- Prévisions financières réalistes et complètes			
	*4-Compétences de l'équipe de gestion et/ou du conseil d'administration			
	* Ce point sera, en outre, évalué par les membres du CI séance tenante			
<b>B- <u>Marché</u></b>				
	5- Marché cible très bien défini			
	6- Avantage concurrentiel existant			
	7- Marché suffisamment grand			
	8- Qualité du plan marketing			
<b>C- <u>Opérations</u></b>				
	9- Efficacité du processus de production ou service			
	10- Actifs de qualité (équipements)			
	11- Main d'œuvre expérimentée et compétente			
<b>D- <u>Situation financière des promoteurs</u></b>				
	12- Capacité de réinjection de fonds & cote Beacon			
	<b>Total des colonnes</b>			
	<b>TOTAL</b>			

(1) Définition des pointages de la grille à la page 12

Prime de risque en fonction du pointage
46 à 60 = 0 %
36 à 45 = + 3 %
25 à 35 = + 6 %
12 à 24 = + 9 %

\* Pour les organisations en économie sociale effectuant une demande au fonds « FLI » et n'ayant aucune garantie (meubles, immeubles), nous déterminerons la prime de risque en fonction du pointage et ajoutons 3% à la prime de risque déterminée.

\*\* Évaluation d'une cote Beacon : 690 et + = Bon; entre 620 et 689 = Moyen; 619 et - = Faible

## Définition des pointages de la grille de notation

### - BON (5 points)

*Informations complètes, claires, solides et sans équivoque :*

- Marché peu concurrentiel déterminé de façon précise;
- Contrats fermes signés;
- Plan marketing bien établi avec budget en conséquence;
- Bonne structure financière;
- Fonds de roulement positif;
- Promoteur ayant l'expertise et/ou supporté par une équipe d'expérience;
- Main d'œuvre spécialisée et/ou facile d'embauche ou déjà à l'emploi de l'entreprise;
- Capacité de réinjection de fonds.

### - MOYEN (3 points)

*Informations mentionnées, mais pas d'élaboration :*

- Marché mal identifié et/ou sans précision sur la façon de le rejoindre;
- Dépendance envers quelques clients;
- Contrats en négociation, mais non signés;
- Plan marketing minime sans développement;
- Promoteur ayant l'expertise, mais non supporté par une équipe d'expérience;
- Main d'œuvre avec bassin d'emploi plus difficile à trouver ou recherche des personnes avec une expertise et une expérience spécifique;
- États financiers déficitaires et/ou difficiles de dégager des bénéfices;
- capacité de réinjection de fonds est difficile.

### - FAIBLE (1 point)

*Informations minimales et sans précision, sans appui et aucune source de validation :*

- Très peu de clients ou aucun client déterminé avec précision;
- Plan marketing déficient;
- Dégagement de profit après plusieurs années d'opérations;
- Légère expérience du promoteur;
- Main d'œuvre en abondance, mais sans expérience et difficile à retenir;
- États financiers non réalistes ou déficitaires et ayant besoin d'un suivi serré;
- Aucune capacité de réinjection de fonds.