



Guide pour les
investisseurs en
obligations
communautaires

-
Éco-Quartier de
Rimouski

L'obligation *communautaire*

Une obligation communautaire est un titre de créance ayant des caractéristiques semblables à toute obligation, soit une valeur nominale, une échéance, et une rémunération. Elles sont accessibles à tout type d'investisseur, mais ne peuvent être émises uniquement que par des organismes à but non lucratif.

En d'autres mots, c'est une forme de prêt n'impliquant aucune institution financière. Ce n'est donc pas un don. Ce titre rapporte des intérêts annuels à l'investisseur et n'implique aucun frais de gestion. On parle d'obligations, car le capital investi est remboursé à échéance.

Les OBNL peuvent vendre ces titres à toute personne ou toute organisation désirant soutenir leurs initiatives.

Les obligations communautaires s'inscrivent dans l'écosystème de la finance solidaire.

Cet outil de financement permet à des entreprises d'économie sociale d'avoir accès à de nouvelles sources de financement en impliquant leur communauté de soutien.

Construction Métis (« CMétis ») est un organisme à but non lucratif constitué en vertu de la Loi sur les compagnies, partie III. CMétis peut donc, à ce titre, émettre des obligations communautaires.

Acheter une obligation communautaire de CMétis, c'est :

+ Soutenir un projet avec des valeurs
d'économie sociale

+ Contribuer à l'accessibilité du
logement social

+ Revitaliser les régions de l'est
du Québec

+ Faciliter l'accès à la propriété dans
le cadre d'une coopérative



CMētis : un modèle d'affaires *innovant*

CMētis est un organisme à but non lucratif à haut impact de transformation sociale intégrant les expertises de la conception, de la construction et du développement immobilier. Il met à disposition des collectivités les ressources permettant un design social de leurs territoires selon les principes d'inclusion, de mixité et de justice socioenvironnementale.

CMētis a pour mission de dynamiser des innovations socio-environnementales et intergénérationnelles par, pour et avec les communautés de l'Est par l'intermédiaire d'activités productives de développement immobilier inclusives et de conception-construction écologique

Le modèle d'affaires de CMētis est plus amplement décrit à l'Annexe A du présent guide.





Le projet d'Éco-Quartier de Rimouski

Le financement social amassé par le biais des obligations communautaires de CMétis servent exclusivement à réaliser la mission de l'organisation qui est de transformer nos modes d'occupation du territoire québécois en vue d'accélérer la transition socioécologique.

En ce sens, les fonds sont mobilisés pour étendre les activités de conception, de construction et de développement immobilier de l'OBNL.

Par ce support à CMétis, vous mettez à la disposition des collectivités les ressources permettant un design social de leurs territoires selon les principes d'inclusion, de mixité et de justice socioenvironnementale.

Cette campagne d'émission d'obligations communautaires est liée à la concrétisation d'un projet de nature immobilière pour le développement de l'Éco-Quartier de Rimouski.

100 unités d'habitation sont prévues pour la phase 1 (2024-2027). 40 de ces unités sont prévues dans le cadre du PHAQ (programme d'habitation abordable du Québec) de la SHQ.

Emploi de *fonds*

Les fonds amassés dans le cadre de cette campagne d'émission d'obligations communautaires serviront exclusivement aux activités en ligne avec la mission de CMétis. Ces dernières incluent notamment :

-
- + Le développement du projet d'Éco-Quartier de Rimouski
 - + La co-conception de milieux de vie (architecture, design, recherche des meilleures pratiques)
 - + La construction de milieux de vie commun (jardins, ateliers, salles de séjour, parcs)
 - + La végétalisation du voisinage
-

Risques associés à l'investissement

L'obligation communautaire offre d'abord un rendement social. Par l'apport de son capital, le souscripteur·trice permet la réalisation de projets avec des retombées dans sa communauté. Mais au-delà des vertus sociales, le souscripteur·trice doit pouvoir investir de façon éclairée, en comprenant les risques liés à cet investissement.

Aucune autorité en matière de valeurs mobilières n'a évalué la qualité des obligations communautaires offertes et le présent document. En vertu de la loi, CMétis ne peut offrir de conseils en placements et personne ne peut être rémunéré par la vente des obligations communautaires offertes. Chaque souscripteur·trice doit analyser l'impact de cet investissement sur sa propre situation financière.

Les modalités propres à chacune des catégories d'obligations communautaires offertes sont plus amplement décrites à l'Annexe B du présent guide.

01

CMétis et le souscripteur·trice devront d'abord signer une convention de souscription prévoyant les modalités de paiement des obligations communautaires.

02

Sur réception des fonds, CMétis émettra un certificat attestant les obligations communautaires souscrites.

03

Les fonds recueillis dans le cadre de cette campagne seront déposés dans le compte de CMétis.

Des mesures de mitigation des risques sont prévues à l'Annexe B, selon la catégorie d'obligations communautaires.

Tout argent découlant de la vente des unités de logement, jusqu'à concurrence de la valeur des obligations, sera conservé dans un compte dédié aux remboursement des obligations.

Les obligations communautaires ne sont pas garanties. Ainsi, advenant le cas où CMétis liquidait ses actifs avant le terme, les souscripteur-trice d'obligations communautaires seraient remboursé-es au prorata de leur investissement, immédiatement après les créances prioritaires selon le Code civil du Québec (par exemple, les frais de justice, les créances de l'État et de la Municipalité) et les créances garanties (par exemple, un prêt hypothécaire).

Les souscripteurs-trices pourraient donc perdre une partie de leur capital investi et des intérêts. Il s'agit évidemment d'un scénario de dernier recours.



Les fonds investis seront gérés comme suit:

- i) les premiers 200 000\$ puis 25% des investissements suivants seront à la disposition de l'organisation pour des travaux de développement.
- ii) la balance des fonds investis ne pourront être investis que dans la construction des logements et suite à l'approbation du plan d'affaires par une firme comptable reconnue.

Comment *investir*?

-
- 01 Se renseigner sur les termes et conditions associés aux obligations communautaires présentés dans l'annexe B et nous contacter avec vos questions*.

 - 02 Remplir le contrat de souscription avec témoin que vous recevrez par courriel.

 - 03 Nous faire parvenir le montant total des obligations par chèque ou virement électronique.

 - 04 Vous recevrez ensuite un titre d'obligation et un certificat correspondant à la valeur de votre investissement.

*Le plan d'affaires peut vous être fourni sur demande.





Vous avez des
questions, vous
aimeriez en savoir
plus?

Consultez notre site web :

www.cmetis.org

Ou contactez-nous directement :

info@cmetis.org

Annexe A

Modèle d'affaires de CMētis



CMētis est un organisme sans but lucratif à haut impact de transformation sociale intégrant les expertises de la conception, de la construction et du développement immobilier. Il met à disposition des collectivités les ressources permettant un design social de leurs territoires selon les principes d'inclusion, de mixité et de justice socioenvironnementale.

Mission

Dynamiser des innovations socio-environnementales et intergénérationnelles par, pour et avec les communautés de l'Est par l'intermédiaire d'activités productives de développement immobilier inclusives et de conception-construction écologique.

Vision

CMētis crée des milieux de vie bienfaisants de mixité générationnelle et sociale. Ses projets d'écoconstruction résultent de processus de design social avec les communautés en portant une attention particulière pour les personnes âgées, migrantes ou vivant des défis particuliers. Dans le temps, CMētis se consolide dans l'Est-du-Québec puis contribue à transformer d'autres régions.

Besoin

Les coûts de développement des projets immobiliers sont souvent prohibitifs. Cet obstacle financier limite la construction d'écoquartiers attractifs pour les télé-travailleurs en régions rurales et la mise-en-œuvre de visions inclusives telles que *Municipalités amies des aîné·e·s (MADA)*.

Innovation

CMētis est le premier organisme sans but lucratif (OSBL) développant des activités industrielles de pointe en écoconstruction et réinvestissant l'intégralité des profits dans la transformation sociale des communautés.

présentation

Modèle d'affaires

3

Impacts sociaux

De par son modèle d'affaires sans but lucratif, CMétis bénéficie d'avantages fiscaux compétitifs et réinvesti l'ensemble des profits dans la réalisation de projets sociaux codesignés avec les communautés au sein desquelles il œuvre. Les profits sont intégralement répartis de la manière suivante :

- 50% vers des innovations socioenvironnementales en proximité de l'œuvre les ayant générés ;
- 25% vers des innovations socioenvironnementales régionales (ex: mobilisation citoyenne) ;
- 25% servira à appuyer des recherches en innovation sociale en ligne avec notre mission.

Depuis une vision holistique de la santé et de la justice socio-environnementale, l'ensemble des activités de CMétis a pour fin d'engendrer les impacts sociaux suivants :

- co-designer, rénover et bâtir des milieux de vie inclusifs et écologiques ;
- revaloriser les patrimoines matériels et immatériels locaux ;
- favoriser le bien-être et le maintien des personnes près de leur milieu de vie ;
- créer des conditions d'attractivité en campagne, particulièrement auprès des télétravailleurs.

impacts



Marché

Les perspectives de croissance pour les domaines de la rénovation et de la construction en général sont de modérées à soutenues au Québec. Elles seront toutefois très soutenues dans les domaines des résidences de taille réduite (*downsizing*) pour personnes âgées et ce, particulièrement dans la région du Bas-Saint-Laurent qui compte la population la plus vieillissante du Québec. De plus, cette demande immobilière s'intensifie plus que prévue en conséquence de la pandémie qui aura accéléré les tendances de télétravail et de retour en région chez les jeunes adultes. En conséquence, une demande significative pour des cohabitat et des écoquartiers existe en potentiel pour l'Est-du-Québec. Cette dernière devra être activement définie et stimulée pour qu'elle se matérialise dans les prochaines années.

Parallèlement, le créneau régional bas-laurentien en écoconstruction recherche des projets qui s'inscrivent dans cette tendance du marché et qui changent les modèles et façons de penser dans l'industrie de

la construction. Nos partenariats avec le Département d'architecture de McGill et la Société d'habitation du Québec (SHQ) ouvre un marché en prototypage en « [retrofitting](#) » des bâtiments existants de la SHQ.

Recherche, développement et formation

En 2022, CMétis a formalisée une entente avec trois partenaires stratégiques — le SEREX, le Département d'architecture de l'Université McGill, les Amis des Jardins de Métis — afin de créer « Les Ateliers Métis ». Il s'agit d'une usine-école qui produira des maisons préfabriquées écologiques et innovantes. À terme, les Ateliers Métis vise également à établir des partenariats avec des départements universitaires, collégiaux et professionnels de la province dans le but de servir de lieux de R&D et de formation pour les acteurs de demain en écoconstruction industrialisée. L'initiative s'inspire d'un concept similaire en France ; [Les Grands Ateliers de L'Isle-d'Abeau](#).

Vision d'affaires à long-terme

CMétis se développe en un holding intégrant.

*Les Ateliers
Métis*

L'usine se concentre à la production de petits bâtiments préfabriqués selon un système de construction intégré (SCI) unique au Québec conçu selon une stratégie combinatoire simplifiée (Design for Manufacturing and Assembly ou DfMA) et permettant la reconfiguration et la démontabilité (Design for Disassembly ou DfD).

En pré-démarrage (2022, 2023)

*Les Chantiers
Métis*

Il s'agit d'un entrepreneur général de petite taille avec forte spécialisation dans le SCI des Ateliers Métis. Il peut planifier et superviser les chantiers et les sous-contractants tout en assurant directement l'assemblage de nos SCI.

*Démarrage des activités au printemps 2023
(Projet à Métis-sur-Mer)*

*Développement
Métis*

Cette unité est responsable de la gestion des terrains et immeubles du holding. Elle se spécialise dans la promotion immobilière socioécologique et de la gestion d'immeubles ayant un rôle stratégique dans le processus de vitalisation des collectivités partenaires.

*Démarrage des activités au printemps 2022
(Projets à Rimouski et Métis-sur-Mer)*

Le modèle intégré de développeur immobilier, de production de maison usinées et d'entrepreneur général est particulièrement performant dû à la tendance à l'industrialisation de la construction en bois et à la complexité des projets socio-écologiques et de revitalisation des communautés.



Gouvernance

CMétis est constitué comme organisme sans but lucratif, forme juridique la plus adaptée à un projet qui implique divers acteurs et services. Son Assemblée générale des membres (AG) est menée de manière ouverte, transparente et inclusive et permet d'élire son Conseil d'administration (CA) représentatif des différents types de membres et partenaires. Le CA est appuyé par processus continu d'évaluation évolutive opéré par le Groupe d'évaluation et de développement qui permettra d'identifier les ajustements à faire en temps réel pour s'assurer que la structure organisationnelle est adéquate pour faire avancer le projet et avoir les impacts souhaités sur la communauté. La vitalité démocratique de CMétis prend racine dans ses instances de démocratie directe et participative qui permettront à ses communautés constituantes de codesigner des projets par et pour ses habitant·e·s.

Groupe d'évaluation et de développement (mentors)

- Alexander Reford, directeur général, Les amis des Jardins de Métis
- Jean-Philippe Robin, Directeur immobilier chez Loblaw's
- Jeanne-Marie Rugira, professeure, Département de psychosociologie, UQAR
- Laurent Lévesque, Coordonnateur exécutif et co-fondateur de UTILE
- Eve-Marie Rioux, Dirigeante du Groupe Immobilier Rioux Inc.

Membres du CA



*Guillaume Dufort / Vice président
Ing., & expert conseil*

Possède 20 années d'expérience dans le secteur industriel et la gestion de projets, plus précisément dans la gestion de projets multidisciplinaires. À titre de chargé de projets, de directeur des projets, de directeur industriel puis de directeur des opérations chez Soprema Canada inc, il a acquis au fil des ans une solide compétence en réalisation d'études de faisabilité, en planification des opérations et en résolution de problèmes de procédés.

Il a notamment participé à l'implantation et à la rénovation de plusieurs sites de production au Canada et à l'international. Plus spécifiquement, M. Dufort a contribué au démarrage des projets, à la conception, à la fabrication, à l'installation, à la mise en marche des équipements ainsi qu'au suivi des opérations et la gestion du portefeuille de projet de plusieurs nouveaux sites industriels.



*Michael Jemtrud / Administrateur
Ing., & expert conseil*

Une référence en design-build écologique et en retrofitting des bâtiments. Il est professeur d'architecture à l'Université McGill et fut directeur de l'École d'architecture de McGill (2007-11). Il est le directeur fondateur de deux laboratoires de recherche primés: le Facility for Architectural Research in Media and Mediation (2007-aujourd'hui) et le Carleton Immersive Media Studio (2001-07). Ses recherches se concentrent sur la technologie et la culture dans la pratique du design ; depuis le calcul et la fabrication jusqu'à l'émergence et à l'écologie. Son travail engage des acteurs publics et privés et a été soutenu par des partenaires institutionnels et industriels. Il donne des cours et supervise des étudiants en design architectural et urbain, en design durable, en médias numériques, en stratégies de conception critique, en théorie contemporaine et culturelle et en philosophie de la technologie.



*Élie Belley-Pelletier / Secrétaire-trésorier
Expert conseil*

Nourrit la dimension intergénérationnelle du projet. Élie Belley-Pelletier est directeur général de la Fondation AGES depuis 2016 et il dirige et a mis sur pieds le Laboratoire d'innovation en santé des aînés (LISA), des organisations pionnières ayant lancé la gériatrie sociale au Québec. Entre 2015 et 2020, il fut aussi co-fondateur et directeur général de la Clinique d'orthophonie et d'ergothérapie sociale de Québec, un des rares modèles d'entreprise d'économie sociale dans ce créneau. Il a travaillé en développement régional pour la Table de concertation des forums jeunesse régionaux du Québec ainsi que diverses organisations jeunesse et étudiantes. Élie a étudié en Science politique au baccalauréat et à la maîtrise à l'Université Laval.

Membres de l'équipe



Philippe Dufort, PhD | Président du CA, président-directeur général

Cofondateur de CMétis, il est spécialisé en innovation et design social. Il détient un doctorat du Département de politique et d'études internationales de l'Université de Cambridge en management stratégique. Ancien directeur fondateur de l'École d'innovation sociale Élisabeth-Bruyère à Ottawa et du Centre de recherche sur les innovations et les transformations sociales, Philippe possède aussi une importante expérience dans le démarrage et l'accompagnement d'OBNL comme administrateur de l'Atelier d'innovation sociale Mauril-Bélanger, de Serviloge et de l'Archipel du Design.



*Annabelle Gagné
Adjointe à la direction*

Diplômée en psychoéducation de l'Université de Montréal, Annabelle a œuvré dans le domaine de la relation d'aide avant de se diriger en ressources humaines, plus spécifiquement en apprentissage et perfectionnement dans le monde corporatif. Au cours des dernières années, elle a développé une expérience en gestion de projet, logistique des opérations, gestion des talents et en administration.

Ayant un fort intérêt pour les habitats écologiques et les modes de vie alternatifs, elle complète un certificat en design de construction écologique en 2023 afin d'approfondir ses connaissances dans cette sphère.



*Claude Masse Dufort
Contrôleur financier*

Possède une formation en tenue de livres comptables pour PME. Native du Bas-Saint-Laurent, elle a fait carrière au Service de police de la Ville de Montréal comme sergent-détective notamment au sein de l'Escouade de protection de l'intégrité municipale (EPIM). Son expérience couvre également d'autres domaines d'enquête dont les enquêtes spécialisées (crime organisé) ainsi que les crimes majeurs (section agressions sexuelles). Elle est propriétaire du Natur'eau spa et chalets situé dans la région de Brandon (Lanaudière) et participe à la création du projet Domaine Natur'Eau dans lequel des hébergements alternatifs destinés à la location à court terme (mini maisons et Pods) furent développés dans une approche soucieuse de l'empreinte écologique.



Antoine Jobin
Technicien en architecture

Passionné de musique, d'informatique et de planification urbaine durable, il cherche à faire un changement dans sa communauté et sa région après avoir fini sa technique en architecture au cégep de Rimouski en 2023. Il apporte sa contribution à cmētis par les connaissances qu'il a acquises au cours de son parcours scolaire et ses nombreux intérêts.



Philippe Mongeau
Directeur des opérations

Diplômé des HEC en gestion de projets, Philippe est un entrepreneur autodidacte qui a toujours eu à cœur les fondements de l'économie sociale.

Durant la première partie des années 2000, grâce à ses compétences en TI, il a épaulé plusieurs groupes communautaires dans leur accès à des outils de haute technologie. Il est aujourd'hui fondateur et directeur des opérations chez Confiance Santé.

Avec ses multiples talents à la fois dans le monde du divertissement, de l'informatique, des communications que de la gestion de personnel, il se joint à l'équipe de CMētis afin d'apporter ses connaissances techniques et son expertise en relation avec la clientèle.



Bruno Morales Hudon
Directeur de chantier

Fut directeur d'une entreprise de construction à l'international. Il se spécialise dans la construction de bâtiments résidentiels écologiques et les infrastructures écologiques et appropriées en contexte rural (aqueducs, égouts). Il a complété avec succès les examens RBQ 1.1, 1.2, 1.3.



Myria Mercier-Paquette
Designer graphique

À son compte à temps plein depuis maintenant 3 ans, Myria possède une Technique en design graphique du Cégep de Sherbrooke ainsi qu'un DEC en Arts et Lettres, profils Cinéma et Arts visuels. Elle rassemble l'art de pratiquer tous les arts; photographie, vidéo, édition, illustration, packaging, identité, design web; tous aussi intéressants les uns que les autres.



Laurent Deslauriers
Directeur des relations publiques

Fut un cofondateur, administrateur et directeur de l'UTILE – Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant, organisme qui est aujourd'hui la référence pour la mise en chantier de projets immobiliers étudiants en économie sociale partout au Québec. Il possède une longue expérience en gestion d'OBNL et en relations publiques.



Marie-Hélène Nollet
Architecte

Travaille en étroite collaboration à la mise en chantier des projets de CMétis. Elle possède sa propre firme d'architecture: NOLLET Cabinet d'architecture. Elle se spécialise dans la conception de bâtiments écologiques. Elle dirige la conception de bâtiments et la supervision des œuvres.

Mentors



*Alexander Reford, CM
Directeur des Jardins de Métis*

Un historien de formation, titulaire d'une maîtrise en histoire de l'Université de Toronto et de l'Université d'Oxford. Il assume la direction des Jardins de Métis (Reford Gardens), une destination culturelle et une attraction touristique située sur les rives du Saint-Laurent à Grand-Métis, au Québec. Il est le cofondateur et le directeur du Festival international de jardins, un événement annuel qui se tient depuis 2000. Les Jardins sont également devenus un chef de file en matière de conservation de la nature. Il a fait partie du «Top Forty Under Forty» en 2000. Il a également reçu diverses distinctions pour sa contribution à l'architecture paysagère et aux jardins (Association des architectes paysagistes du Canada, prix Frederick-Todd de l'Association des Architectes Paysagistes du Québec, prix Henry-Teuscher. En 2021, il a été nommé à l'Ordre du Canada.



*Laurent Lévesque
Coordonnateur exécutif et cofondateur
d'UTILE*

Laurent Lévesque est coordonnateur exécutif et cofondateur d'UTILE, un organisme à but non lucratif fondé en 2013 qui développe actuellement 200 unités de logements étudiants abordables à Montréal avec le soutien de la SCHL, de la Ville de Montréal et de l'Union étudiante de Concordia. Il est également membre fondateur du Fonds populaire de logement étudiant universitaire (Fonds PUSH). Il est diplômé en urbanisme et poursuit actuellement une maîtrise en gestion à HEC Montréal. Enfin, il s'implique auprès d'autres organismes à but non lucratif, notamment à titre de vice-président du conseil d'administration du Chantier de l'économie sociale.



Ève-Marie Rioux
Dirigeante du Groupe Immobilier
Rioux Inc.

Mme Rioux, ASC, dirigea avec son père, Pierre Rioux, le Groupe Immobilier Rioux Inc. Elle y aura participé au développement immobilier de la région du Bas-St-Laurent et administrait plus de 300 unités locatives, dont une résidence pour aînés autonomes. Elle possède des compétences diverses tant au niveau du service social que du monde communautaire et celui de l'administration. Mme Rioux a d'abord travaillé auprès des femmes en difficulté et, par la suite, elle a acquis une connaissance importante des ménages vulnérables et des aînés en légère perte d'autonomie. Elle détient une bonne expérience de concertation auprès du CLSC de sa région et a participé sur plusieurs années à la Table de concertation en santé mentale de sa région. Elle est aujourd'hui vice-présidente de la Fondation de l'UQAR.



Jean-Philippe Robin
Directeur Immobilier chez Loblaws

Fort d'un Baccalauréat en Géographie et d'une AEC en protection de l'environnement, il a passé les 28 dernières années dans le monde de l'immobilier, dirigeant le développement d'un important détaillant national pour l'est du Canada où il a acquis une solide expérience en gestion, en développement, en location, en négociation et en analyse de marché. Il a aussi été personnellement propriétaire de quelques propriétés en location.

*Projets en cours**Ville de
Métis-sur-Mer*

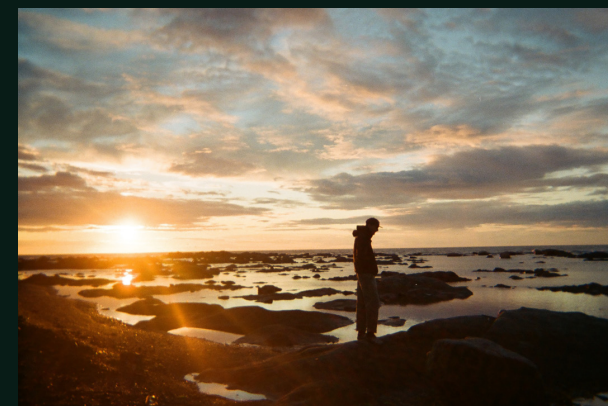
La Ville de Métis-sur-Mer a signé un Partenariat Public-Collectif (PPC) au printemps 2022 avec CMétis afin de lui confier le développement de sa vision stratégique, de son Plan de développement territorial et de son schéma d'aménagement. L'entente inclut un développement d'un écoquartier de 100 000 m² (investissement de 30 à 50M\$) au cœur de son périmètre urbain. La construction en 2023.

*Municipalités de Métis-sur-Mer,
de Grand-Métis et Héritage
Bas-Saint-Laurent*

La municipalité de Métis-sur-Mer, de Grand-Métis et Héritage Bas-Saint-Laurent travaillent de concert avec CMétis pour le développement du «Site éco-patrimonial de la Pointe Leggatt ». Ce projet vise à rallier la communauté afin de regrouper le Killiecrankie — le dernier hôtel patrimonial métissien — ainsi que l'Église de la Pointe Leggatt (presbytère, église, cimetière, fouilles archéologiques, paysages riverains) dans un lieu de contemplation.

*Ville de
Rimouski*

Un comité citoyen travaille activement avec CMétis au développement d'un écoquartier dans le district de Sacré-Coeur à Rimouski. L'Écoquartier sera conçu avec une approche novatrice autant sous l'angle architectural que social, de manière à encourager l'entraide par la création de liens sociaux et d'interactions entre les voisins.





cmētis

Annexe B

Sommaire des obligations commu- nautaires offertes



Sommaire des
obligations
communautaires
offertes

A	Soutient
Type de titres	Obligations communautaires non garanties
Offert par	Construction Métis
Objectif de l'émission	Développement de l'Éco-Quartier de Rimouski
Catégorie (le cas échéant)	A
Montant total à réunir	1 000 000 - Objectif commun aux 3 catégories
Période de vente	1 novembre 2023 au 31 mars 2024
Date d'émission	31-12-2023 et 31-03-2024
Date d'échéance	Trois ans après la date d'émission
Terme	3 ans
Valeur nominale	1 000\$
Nombre d'obligations émises	Sans limite par type d'obligation
Montant maximal par souscripteur	Aucun
Taux d'intérêt annuel	0%
Modalités de paiement des intérêts	Paiement des intérêts à l'échéance de l'obligation
Modalités de remboursement du capital	Remboursement à l'échéance de l'obligation ou à la vente des unités d'habitation.
Modalités de rachat avant terme	Rachetable avant terme au gré de CMétis.
Modalités de transfert	Le souscripteur pourra transférer son obligation à un tiers en tout temps. Le souscripteur devra informer l'organisme par un avis préalable écrit d'au moins 15 jours avant son transfert. Le transfert sera coordonné par l'organisme et des frais administratifs s'appliqueront.
Modalités de renouvellement	Renouvelable à échéance par accord mutuel écrit entre l'organisme et le souscripteur. Le souscripteur sera contacté par l'organisme par courriel au moins 3 mois avant la date d'échéance de son obligation afin de déterminer si le souscripteur désire renouveler l'obligation ou être remboursé.
Restrictions au remboursement du capital, au rachat ou au paiement des intérêts	L'organisme ne peut rembourser ni racheter (si applicable) les obligations souscrites ni payer un intérêt sur celles-ci (si applicable), si (i) l'organisme est insolvable ou le devenait suite à ce remboursement, ce rachat ou ce paiement, (ii) le conseil d'administration de l'organisme démontre que le remboursement, le rachat ou le paiement est susceptible de porter atteinte à la stabilité financière de l'organisme, ou (iii) en raison du remboursement, du rachat ou du paiement, l'organisme ne peut satisfaire à ses engagements auprès des tiers qui lui accordent une aide financière. Dans le cas d'une dissolution de l'organisme, les souscripteurs d'obligations sont au dernier rang du remboursement des créanciers et seront donc les derniers à être remboursés.
Sécurité et gestion des risques	Toutes les obligations de CMétis sont de même rang. Tout argent découlant de la vente des unités, jusqu'à concurrence de la valeur des obligations, sera conservé dans un compte dédié aux remboursements des obligations.
Incitatifs fiscaux (le cas échéant)	Non applicable
Information continue	Envoi par courriel d'une infolettre bi-annuelle sur l'avancement du projet

B	2%
Type de titres	Obligations communautaires non garanties
Offert par	Construction Métis
Objectif de l'émission	Développement de l'Éco-Quartier de Rimouski
Catégorie (le cas échéant)	B
Montant total à réunir	1 000 000 - Objectif commun aux 3 catégories.
Période de vente	1 novembre 2023 au 31 mars 2024
Date d'émission	31-12-2023 et 31-03-2024
Date d'échéance	Trois ans après la date d'émission
Terme	3 ans
Valeur nominale	1 000 \$
Nombre d'obligations émises	Sans limite par type d'obligation.
Montant maximal par souscripteur	Aucun
Taux d'intérêt annuel	2 %, non composé, assujetti à l'impôt
Modalités de paiement des intérêts	Paiement des intérêts à l'échéance de l'obligation
Modalités de remboursement du capital	Remboursement à l'échéance de l'obligation ou à la vente des unités d'habitation.
Modalités de rachat avant terme	Rachetable avant terme au gré de CMétis.
Modalités de transfert	Le souscripteur pourra transférer son obligation à un tiers en tout temps. Le souscripteur devra informer l'organisme par un avis préalable écrit d'au moins 15 jours avant son transfert. Le transfert sera coordonné par l'organisme et des frais administratifs s'appliqueront.
Modalités de renouvellement	Renouvelable à échéance par accord mutuel écrit entre l'organisme et le souscripteur. Le souscripteur sera contacté par l'organisme par courriel au moins 3 mois avant la date d'échéance de son obligation afin de déterminer si le souscripteur désire renouveler l'obligation ou être remboursé.
Restrictions au remboursement du capital, au rachat ou au paiement des intérêts	L'organisme ne peut rembourser ni racheter (si applicable) les obligations souscrites ni payer un intérêt sur celles-ci (si applicable), si (i) l'organisme est insolvable ou le devenait suite à ce remboursement, ce rachat ou ce paiement, (ii) le conseil d'administration de l'organisme démontre que le remboursement, le rachat ou le paiement est susceptible de porter atteinte à la stabilité financière de l'organisme, ou (iii) en raison du remboursement, du rachat ou du paiement, l'organisme ne peut satisfaire à ses engagements auprès des tiers qui lui accordent une aide financière. Dans le cas d'une dissolution de l'organisme, les souscripteurs d'obligations sont au dernier rang du remboursement des créanciers et seront donc les derniers à être remboursés.
Sécurité et gestion des risques	Toutes les obligations de CMétis sont de même rang. Tout argent découlant de la vente des unités, jusqu'à concurrence de la valeur des obligations, sera conservé dans un compte dédié aux remboursements des obligations.
Incitatifs fiscaux (le cas échéant)	Non applicable
Information continue	Envoi par courriel d'une infolettre bi-annuelle sur l'avancement du projet.

C	4%
Type de titres	Obligations communautaires non garanties
Offert par	Construction Métis
Objectif de l'émission	Développement de l'Éco-Quartier de Rimouski
Catégorie (le cas échéant)	C
Montant total à réunir	1 000 000 - Objectif commun aux 3 catégories.
Période de vente	1 novembre 2023 au 31 mars 2024
Date d'émission	31-12-2023 et 31-03-2024
Date d'échéance	Trois ans après la date d'émission
Terme	3 ans
Valeur nominale	1 000\$
Nombre d'obligations émises	Sans limite par type d'obligation.
Montant maximal par souscripteur	Aucun
Taux d'intérêt annuel	4 %, non composé, assujetti à l'impôt
Modalités de paiement des intérêts	Paiement des intérêts à l'échéance de l'obligation
Modalités de remboursement du capital	Remboursement à l'échéance de l'obligation ou à la vente des unités d'habitation.
Modalités de rachat avant terme	Rachetable avant terme au gré de CMétis.
Modalités de transfert	Le souscripteur pourra transférer son obligation à un tiers en tout temps. Le souscripteur devra informer l'organisme par un avis préalable écrit d'au moins 15 jours avant son transfert. Le transfert sera coordonné par l'organisme et des frais administratifs s'appliqueront.
Modalités de renouvellement	Renouvelable à échéance par accord mutuel écrit entre l'organisme et le souscripteur. Le souscripteur sera contacté par l'organisme par courriel au moins 3 mois avant la date d'échéance de son obligation afin de déterminer si le souscripteur désire renouveler l'obligation ou être remboursé.
Restrictions au remboursement du capital, au rachat ou au paiement des intérêts	L'organisme ne peut rembourser ni racheter (si applicable) les obligations souscrites ni payer un intérêt sur celles-ci (si applicable), si (i) l'organisme est insolvable ou le devenait suite à ce remboursement, ce rachat ou ce paiement, (ii) le conseil d'administration de l'organisme démontre que le remboursement, le rachat ou le paiement est susceptible de porter atteinte à la stabilité financière de l'organisme, ou (iii) en raison du remboursement, du rachat ou du paiement, l'organisme ne peut satisfaire à ses engagements auprès des tiers qui lui accordent une aide financière. Dans le cas d'une dissolution de l'organisme, les souscripteurs d'obligations sont au dernier rang du remboursement des créanciers et seront donc les derniers à être remboursés.
Sécurité et gestion des risques	Toutes les obligations de CMétis sont de même rang. Tout argent découlant de la vente des unités, jusqu'à concurrence de la valeur des obligations, sera conservé dans un compte dédié aux remboursements des obligations.
Incitatifs fiscaux (le cas échéant)	Non applicable
Information continue	Envoi par courriel d'une infolettre bi-annuelle sur l'avancement du projet.