

« VISION LA BRAYE 2050 »

par Edelweiss Paradise

PROJET 3 SAISONS & HIVER

Dossier de présentation et de recherche de fonds

« VISION LA BRAYE 2050 »

PAR EDELWEISS PARADISE

UN DOMAINE À VIVRE À CHAQUE SAISON ADOSSÉ À L'UN DES PLUS BEAUX PARCS NATURELS SUISSES

1.
L'authenticité, la nature et le bien être
2.
Des activités culturelles et sportives accessibles pour tous,
familles et personnes à mobilité réduite
3.
L'intégration de l'agriculture de montagne
et de ses produits locaux
4.
La protection de l'environnement et
la durabilité par une décarbonisation du site et
des installations techniques
5.
L'intégration du projet à la politique
de développement régional et cantonal

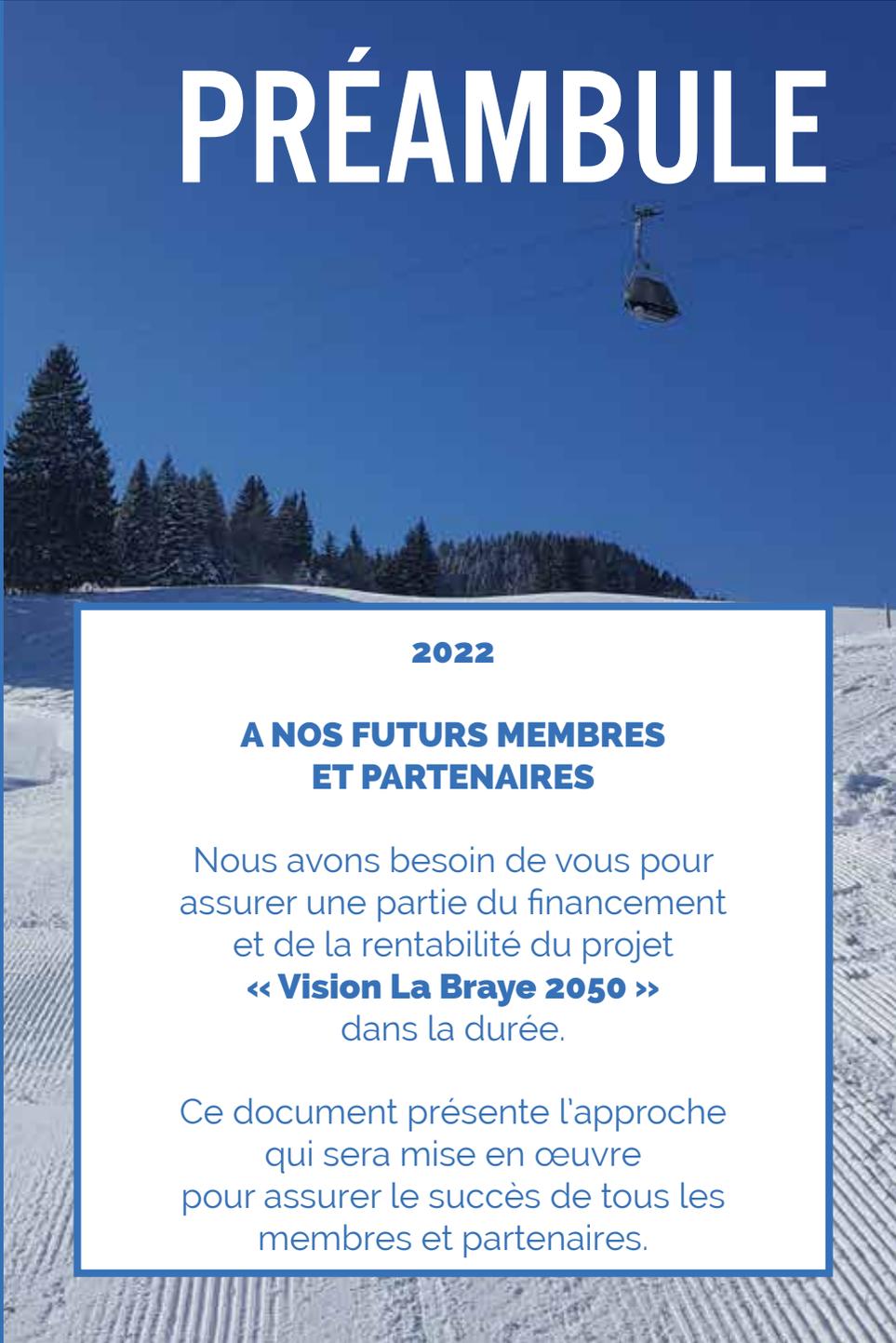
2050 ? Mais pourquoi 2050 ?

Suite à la décision du peuple lors de la votation du 21 mai 2017, 2050 est la date limite fixée par la Confédération pour atteindre les objectifs de sa stratégie énergétique, soit l'abandon du nucléaire, la promotion des énergies renouvelables et l'amélioration de l'efficacité énergétique.

C'est donc l'horizon où la Suisse ne devra plus rejeter dans l'atmosphère davantage de gaz à effet de serre que ce que les réservoirs naturels et artificiels sont capables d'absorber. En d'autres termes, cela signifie que les énergies consommées devront être de sources renouvelables.

« La Braye Vision 2050 » signifie que notre projet s'inscrit non seulement dans cet objectif de décarbonisation, mais aussi dans la durabilité et la pérennité.

PRÉAMBULE



- **Noël 1957**, Château-d'Oex inaugure son premier téléphérique à La Braye grâce à la volonté de quelques visionnaires du village de Château-d'Oex.
- **En 1993**, le téléphérique fût entièrement rénové et un télésiège débrayable construit. Pendant longtemps, seule la saison hivernale était prioritaire. Et ceci sans grand développement des 3 autres saisons.
- **En 2018**, la suspension d'exploitation fût décidée.
- Suite à la fermeture des installations de la Braye, un groupe de passionnés accompagné du soutien d'une partie de la population et de résidents secondaires, au travers de l'**association Edelweiss Paradise**, propose un projet ambitieux de développement des activités touristiques sur le plateau de La Braye pour les 4 saisons.
- **2020**, l'association Edelweiss Paradise rachète le capital action de **Télé-Château-d'Oex SA (TCO)**, propriétaire des immeubles et installations techniques pour CHF 1.-, valeur estimée CHF 11'000'000.-.
- **2020**, Edelweiss Paradise rachète le restaurant de la Braye pour CHF 50'000.-, valeur estimée CHF 1'950'000.-.

2022

A NOS FUTURS MEMBRES ET PARTENAIRES

Nous avons besoin de vous pour assurer une partie du financement et de la rentabilité du projet
« Vision La Braye 2050 »
dans la durée.

Ce document présente l'approche qui sera mise en œuvre pour assurer le succès de tous les membres et partenaires.

POURQUOI SOUTENIR « VISION LA BRAYE 2050 » ?

Le développement du projet « **Vision La Braye 2050** » s'inscrit parfaitement dans une dynamique touristique accessible à tout public et respectueuse de l'environnement.

Il est important de rappeler le fort soutien de la population et des résidents secondaires traduit par l'engouement des Dimanches à La Braye (1300 personnes).

Les points forts sont les suivants :

- Revaloriser le site du « Pays d'Enhaut – La Braye », unique zone dédiée au développement des activités touristiques.

- Développer d'importantes activités pour les 3 saisons et l'hiver.
- Accueillir tout public en permettant un accès aisé aux personnes à mobilité réduite.
- Proposer des activités sportives pour tous.
- Organiser des activités éducatives, ludiques et événementielles.
- Décarboniser le site et promouvoir les énergies renouvelables.
- Augmenter la fréquentation

grâce à la prolongation de la ligne du MOB jusqu'à Interlaken.

Avec l'intégration au « Magic-Pass » :

- Gagner en visibilité auprès d'un large public, avoir accès à une autre plateforme pour la promotion.
- Permettre de faire découvrir la région et d'augmenter la fréquentation.
- Développer la mobilité douce, en partenariat avec des transporteurs régionaux - MOB, TPC (Transports Publics du Chablais), etc..



**AU SOMMET, DES EXPÉRIENCES
SÉDUISANTES POUR TOUS :**

**ENFANTS, ADOLESCENTS,
PARENTS ET GRANDS-PARENTS,
PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE,
SPORTIFS ET CONTEMPLATIFS.**

CLIENTÈLE

LOCALE, RÉGIONALE ET INTERNATIONALE
Familles , Enfants, Mobilité réduite, Sportifs

« **La Montagne des enfants** » offre des activités ludiques, éducatives et sportives. L'offre est adaptée pour les enfants de familles en vacances ou résidentes, sans oublier les sorties scolaires ou camps de vacances grâce à une étroite collaboration avec le MOB. Tyrolienne, un mur de grimpe, pistes VTT adaptées, sentiers nature feront partie de l'offre.

« **Détente en altitude** » permettra aux familles d'ici et d'ailleurs, de prendre de la hauteur pour se ressourcer, apprécier un bon repas, se promener sur les sentiers et profiter de la vue imprenable sur les cimes fribourgeoises, vaudoises et valaisannes.

« **La montagne accessible** », ce lieu paradisiaque ouvert aux personnes à mobilité réduite pour profiter de la tranquillité du site et pratiquer des activités sportives adaptées.

« **Sports et audace** » regroupe différentes activités, telles que VTT, marche, tyroliennes, etc..

« **Santé et bien-être** » des séances de méditation, d'activités douces, etc..

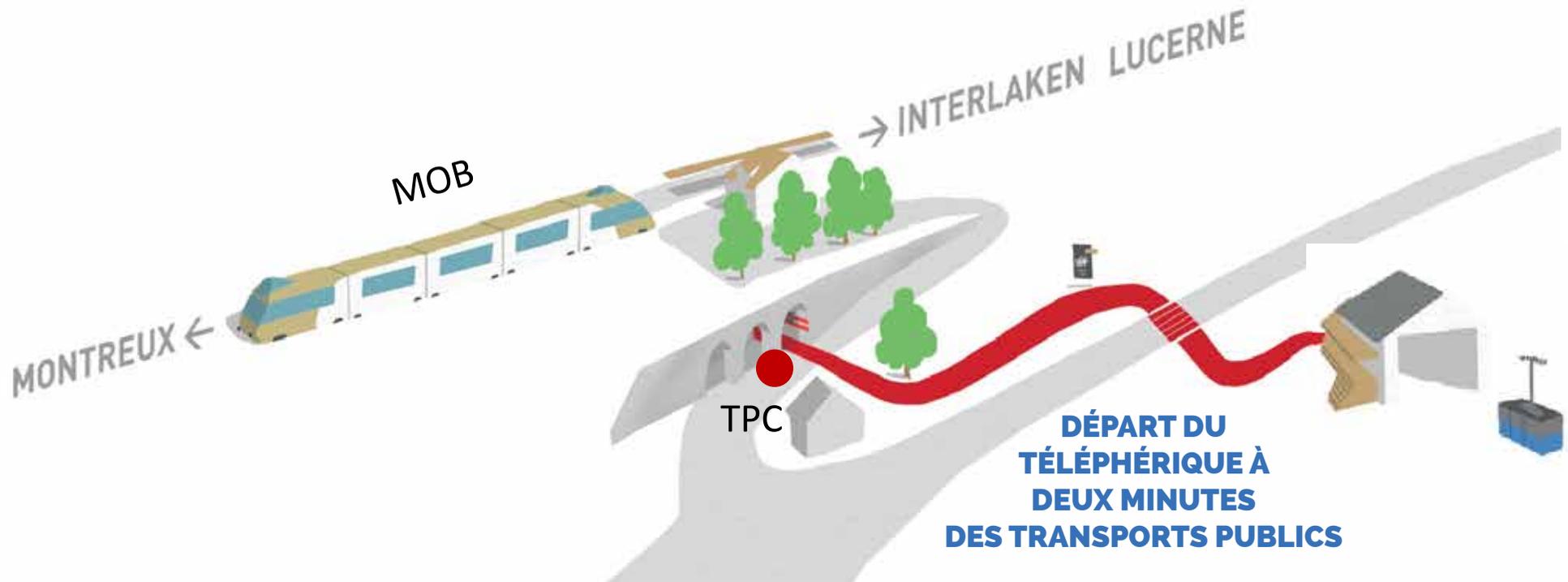


4 SAISONS À LA CARTE



- Un accueil 4 saisons dans le bâtiment sommital comprenant notamment un restaurant, une boutique, un espace lounge et des activités diverses.
 - Organisation de manifestations avec différentes thématiques, dont notamment la montagne, la nature, la faune de La Braye, la durabilité et la biodiversité.
 - Un espace d'engagement et de réunion pour différentes communautés qu'elles soient privées ou professionnelles
- (séminaires d'entreprises, mariages, anniversaires, activités d'équipe). Espaces et activités didactiques et ludiques.
- Accueil d'entreprises pour divers stages de formation extra-muros.
 - Un aménagement hôtelier de type glamping.
 - Ateliers culturels : menuiserie, atelier de découpage, vernissage d'un nouvel album, fabrication du fromage au feu de bois, etc..
- Sessions de sensibilisation à la nature pour les écoles, les associations, les entreprises ou les privés au travers de cours de botanique, découverte des arbres, observation des animaux, des étoiles, ateliers sur les énergies renouvelables, etc..
 - Évènements sportifs : walking festival, trottin'herbe festival, des jeux à large échelle (ex: box escape room), workshop, yoga, pilate, etc..

SITUATION UNIQUE



POURQUOI INVESTIR ?



DÉVELOPPER UN BUSINESS MODEL SOLIDE

«Vision La Braye 2050» par Edelweiss Paradise développera une diversité d'activités qui fournira des revenus toute l'année et par tous les temps. La rationalisation et l'optimisation de l'exploitation, ainsi que la qualité d'accueil permettront de couvrir les frais.



VALORISER LE PATRIMOINE

L'attractivité de Château-d'Oex et de la vallée sera améliorée par la réalisation du projet. Cette hausse d'attractivité aura des conséquences bénéfiques sur l'économie locale en général.



DOPER L'AVENIR TOURISTIQUE À LONG TERME

Le tourisme est source de multiples revenus directs et indirects. «Vision La Braye 2050» par Edelweiss Paradise sera un moteur tourné vers l'avenir et complémentaire. Il impactera positivement toute la chaîne de valeur touristique.



MISER SUR LES TRANSPORTS PUBLICS CONFORTABLES ET DURABLES

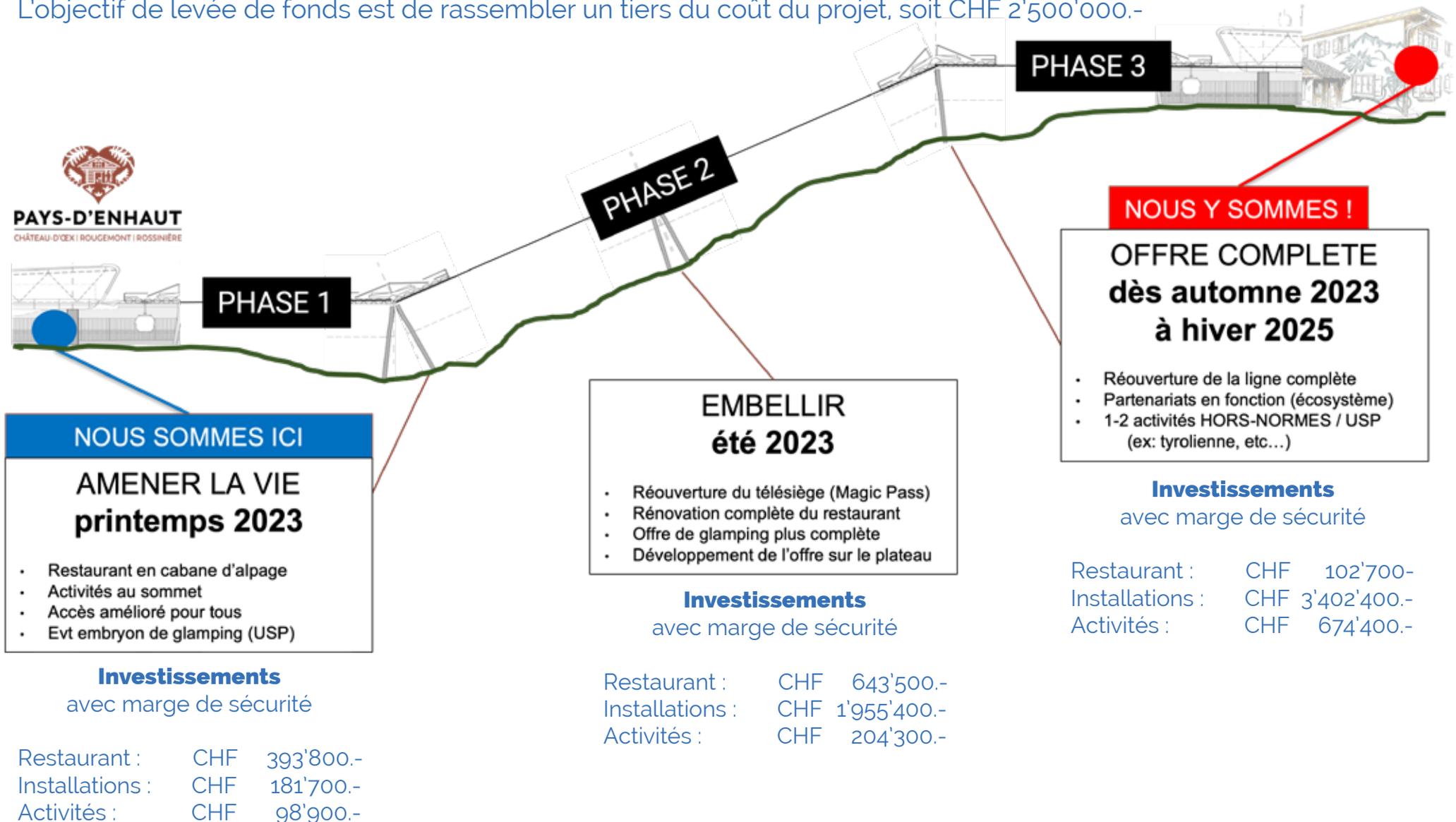
Les nouvelles infrastructures développées par le MOB et les TPC sont une opportunité extraordinaire. C'est une chance d'avoir une attraction avec autant de potentiel que La Braye, si proche de la nouvelle gare.



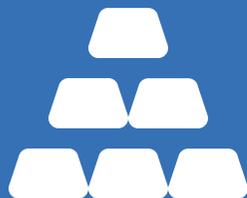
**COMMENT SOUTENIR
« VISION LA BRAYE 2050 » ?**

INVESTISSEMENTS DU PROJET

L'objectif de levée de fonds est de rassembler un tiers du coût du projet, soit CHF 2'500'000.-



FORMES DE SOUTIEN



INVESTISSEMENT TCO SA

Soutien à la constitution des fonds propres nécessaires à la réalisation du projet « **Vision La Braye 2050** ».



Via une prise de participation dans TCO SA propriétaire des infrastructures existantes dont le majorité du capital est détenue par l'association Edelweiss Paradise.



Contre-prestations en fonction du niveau d'engagement et de l'objectif choisi par l'investisseur.



DONATIONS ASSOCIATION EDELWEISS PARADISE

Soutien ponctuel aux activités de l'association Edelweiss Paradise.



Via un don à l'association Edelweiss Paradise.

OFFRES PARTENAIRES

DONATEURS OU INVESTISSEURS (EDELWEISS PARADISE OU TCO SA)

Flocon CHF 200.- à 499.-

Inscription au registre des donateurs au sommet

Bourgeons CHF 500.- à 999.-

Inscription au registre des donateurs au sommet

Edelweiss CHF 1'000.- à 2'499.-

Inscription au registre des donateurs au sommet
ou participation au capital de TCO SA

Randonnée CHF 2'500.- à 4'999.-

Inscription au registre des donateurs au sommet
ou participation au capital de TCO SA

Rocher du Midi CHF 5'000.- à 9'500.-

Inscription au registre des donateurs au sommet
ou participation au capital de TCO SA

Gypaète dès CHF 10'000.-

Inscription au registre des donateurs.
Participation au capital de TCO SA.

L'engagement des autorités politiques en faveur du projet et leur soutien financier permettront de solliciter l'octroi du statut d'utilité publique en faveur de l'association Edelweiss Paradise, entraînant l'exonération fiscale des dons qui lui seront faits. A ce jour, ce statut n'étant pas acquis tout don supérieur à CHF 9'999.- est soumis à un impôt très élevé, qu'il convient d'éviter.



VISIBILITÉ PARTENAIRES

ASSOCIER SA MARQUE



La visibilité des partenaires sera réalisée de manière personnalisée, ce qui permettra également d'associer votre image aux tendances actuelles et d'avenir.

Communication digitale : réseaux sociaux, site internet, intégration newsletter, etc..

Communication imprimée : logo sur le plan du domaine, etc..

Branding comme l'habillage de certains éléments du domaine ; porte-ski, skipass, affichages, promotion événementielle de type street marketing, etc.. Les frais liés au développement des visuels sont à la charge des partenaires.



La mise en place se fera en collaboration avec l'association Edelweiss Paradise.

Les contre-prestations proposées aux partenaires seront définies en collaboration avec eux afin qu'elles répondent au mieux à leurs objectifs.

Mise à disposition de l'espace lounge, gratuité sur le domaine, etc..

Activité événementielle au restaurant ou sur les infrastructures touristiques du domaine.



TEAM

Jean-David Duc, président (Etat de Vaud - responsable financier)

Nicolas Pasquier, vice-président-partenariat-sponsoring (SVR Vins – commercial)

Francine Morier, secrétaire (Etat de Vaud – conservatrice RF)

Michael Butty, trésorier (Coninco – conseiller financier)

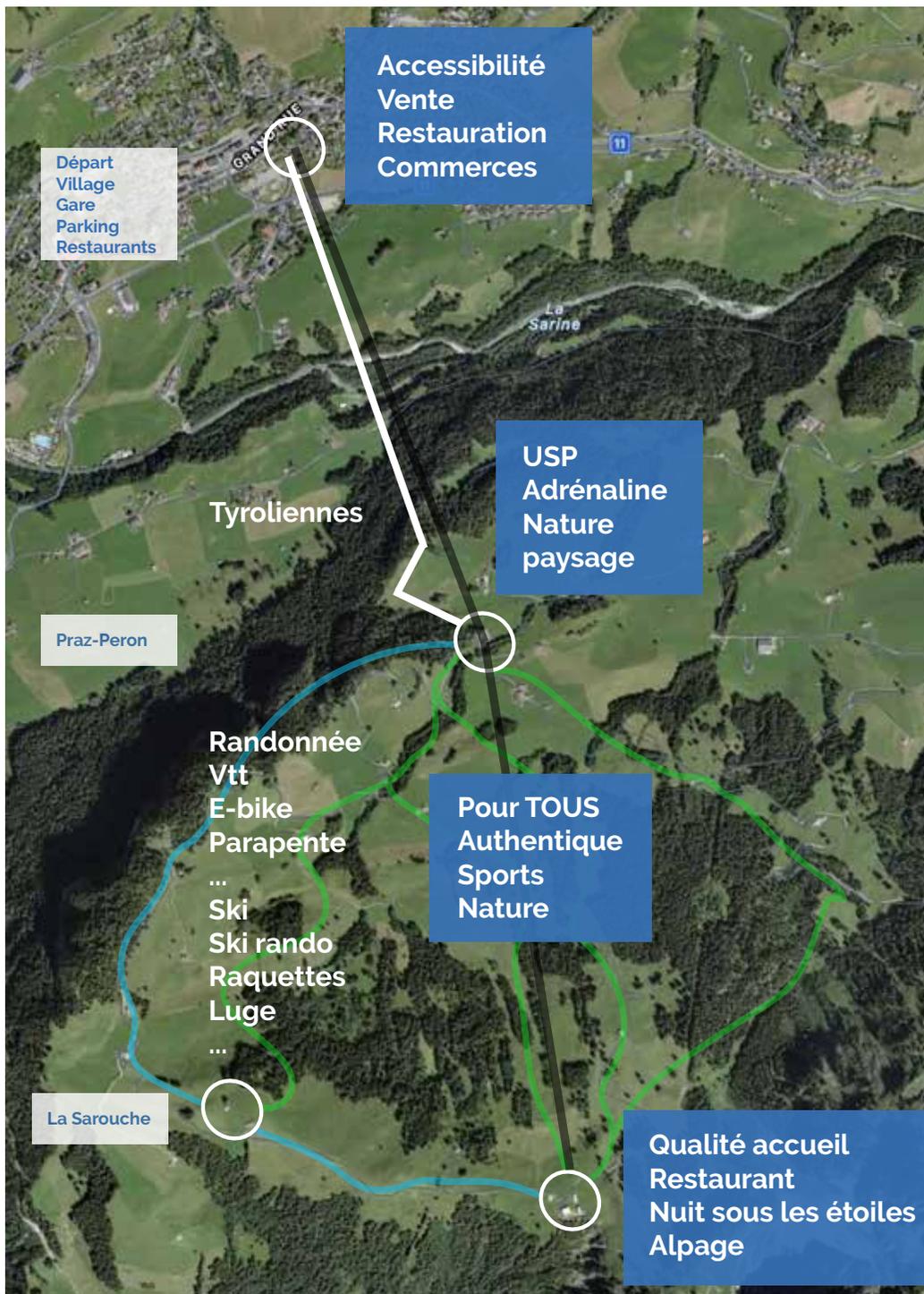
Sandra Viroulaud, communication (Je veux du peps – web project manager - Origine Sports - commerçante)

Nicolas Weber, responsable stratégie (HEIG-VD – professeur HES)

Eduard Bartrina, stratégie (Indépendant – guide outdoor – membre comité Capdenho)

Eugène Campiche, événementiel (MCI Group – account director)

André Bach, relations tourisme (Le Vieux Chalet – hôtelier)



Association Edelweiss Paradise

p.a. Francine Morier
Chemin de la Mosse 15
1660 Château-d'Oex

info@edelweissparadise.ch
www.edelweissparadise.ch

P +41 79 109 80 24 (N. Pasquier)

Ce document n'est pas contractuel, il est communiqué sans engagement et sous réserve de modification.
Les illustrations, images, tracés, sont à titre indicatif.

PROSPECTUS

ASSOCIATION EDELWEISS PARADISE – TELE-CHÂTEAU-D'OEX SA REHABILITATION DU DOMAINE DE LA BRAYE

PROGRAMME DE SOUTIEN FINANCIER

Après deux années marquées par la pandémie, le projet de réhabilitation du domaine de la Braye entre dans sa phase de réalisation. La priorité est désormais la recherche du financement. Il s'agit de couvrir un budget d'environ 7.6 millions de francs qui permettront de :

- Créer les divers aménagements d'activités sportives, ludiques, culturelles, pédagogiques,
- Rénover le restaurant de la Braye,
- Réhabiliter les installations de remontées mécaniques.

Le projet détaillé est présenté dans la plaquette « VISION LA BRAYE 2050 » (<https://www.edelweissparadise.ch>).

Le financement prévu combine des fonds privés et publics. La cible des apports privés est de **2,5 millions de francs**.

En date du 15 septembre 2022, le Conseil communal de Château-d'Oex a décidé d'apporter à Edelweiss Paradise un soutien de CHF 750'000.-, dont le versement dépend de la couverture de l'ensemble du budget d'investissement. Ce soutien essentiel ouvre la voie à l'obtention de subventions et prêts publics régionaux, cantonaux et fédéraux de CHF 4'467'100.-.

L'engagement des autorités politiques en faveur du projet et leur soutien financier permettent de solliciter l'octroi du statut d'utilité publique en faveur de l'association Edelweiss Paradise, entraînant l'exonération fiscale des dons qui lui seront faits. A ce jour, ce statut n'étant pas acquis tout don supérieur à CHF 9'999.- est soumis à un impôt très élevé, qu'il convient d'éviter.

Les contributions financières dont les promesses sont données au moyen du formulaire annexé peuvent être effectuées sous la forme de dons à l'association Edelweiss Paradise ou de souscription d'actions, respectivement de bons de participation au capital de la société Télé-Château-d'Oex SA (abrégé TCO).

Les dons à l'association Edelweiss Paradise

Les dons à l'association Edelweiss Paradise doivent pourvoir à la part privée du financement de la rénovation du restaurant et des aménagements nécessaires aux différentes activités. Ce volet du projet est devisé à 2,1 millions de francs.

L'exonération fiscale de l'association n'étant pas acquise à ce jour, il est ici demandé des **promesses de dons** qui deviendront exigibles dès que l'exonération sera effective. Au cas où l'exonération ne pourrait pas être obtenue, l'association Edelweiss Paradise proposera aux donateurs une reconversion de leur soutien de manière à ce que celui-ci profite entièrement au projet. Cette reconversion pourra prendre la forme de tranches annuelles de dons inférieures à CHF 10'000.- ou d'un investissement dans TCO. Les promettants peuvent déjà s'engager à maintenir les promesses inférieures à CHF 10'000.-.

La souscription d'actions ou de bons de participation dans TCO SA

Il est prévu d'augmenter le capital-actions de TCO SA et de créer un capital-participation.

TCO SA dispose actuellement d'un capital-actions d'une valeur nominale de CHF 200'000.-, divisé en 200 actions nominatives de CHF 1'000.-, toutes détenues par l'association Edelweiss Paradise. La cohérence du nouveau projet de développement du site de la Braye implique que l'association Edelweiss Paradise reste majoritaire dans TCO SA. A cette fin, les statuts seront modifiés : le droit de vote dans l'assemblée générale sera proportionnel au nombre des actions détenues et non à leur valeur nominale. Le capital actuel sera transformé en 2000 actions de CHF 100.-.

L'augmentation du capital comportera la souscription d'un maximum de 1950 actions nominatives de CHF 1'000.-. Le capital sera complété d'un capital-participation, constitué de bons de participation d'une valeur nominale de CHF 500.-. Le bon de participation se distingue de l'action en ce qu'il ne confère pas de droit de vote. Les souscriptions se feront au pair. Les détenteurs d'actions de CHF 1'000.- auront le droit de désigner collectivement un administrateur dans TCO SA.

Conformément aux exigences légales, un bulletin formel de souscription sera adressé aux auteurs de promesses de souscription lors de l'augmentation effective du capital, soit dès que le budget d'investissement sera couvert.

Conditions de soutiens

Les promesses de dons et de souscriptions faites à l'aide du formulaire annexé sont tacitement acceptées par l'association Edelweiss Paradise dès leur réception, à moins qu'elles ne soient expressément refusées pour un motif légal. Elles lient leurs auteurs envers l'association Edelweiss Paradise. Télé-Château-d'Oex SA est autorisée à demander l'exécution des promesses de souscription de capital. Les auteurs de promesses de dons et de souscriptions cesseront d'être liés si l'exécution de leurs promesses n'a pas été demandée à la date du 31 décembre 2024.

Le présent prospectus comporte les conditions des promesses de dons et de souscriptions.

Château- d'Oex, le 22 septembre 2022

Pour l'association Edelweiss Paradise

Jean-David DUC, Président

Michael BUTTY, Trésorier

Pour toute information complémentaire ou explication, prière de prendre contact avec le président Jean-David DUC, ou le trésorier Michael BUTTY.

Mail : jean-david.duc@edelweissparadise.ch ou michael.butty@edelweissparadise.ch

**ASSOCIATION EDELWEISS PARADISE
PROMESSE DE CONTRIBUTION**

1° PROMESSE DE DON A L'ASSOCIATION EDELWEISS PARADISE

Le soussigné/la soussignée

NOM PRENOM **ou** RAISON SOCIALE

ADRESSE

Adresse email :

téléphone :

- Promet de faire à l'association Edelweiss Paradise un don de CHF _____,
- Prend l'engagement de faire le versement du montant promis, après obtention de l'exonération fiscale, dès que l'appel en sera fait.

Si l'exonération fiscale n'est pas accordée à l'association Edelweiss Paradise :

- Déclare maintenir la part de sa promesse de don inférieure à CHF 10'000.-

OUI	NON
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- Accepte le principe d'une reconversion de son soutien selon propositions de l'association Edelweiss Paradise

OUI	NON
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- Souhaite devenir membre de l'association Edelweiss Paradise

OUI	NON	Déjà membre
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- Déclare avoir pris connaissance des informations et conditions contenues dans le prospectus.

Date :

Signature :

**ASSOCIATION EDELWEISS PARADISE
PROMESSE DE CONTRIBUTION**

2° PROMESSE DE SOUSCRIPTION AU CAPITAL DE TELE-CHÂTEAU-D'OEX SA

Le soussigné/la soussignée

NOM PRENOM **ou** RAISON SOCIALE

ADRESSE

Adresse email :

téléphone :

- Promet de souscrire le nombre de _____ actions nominatives de Télé-Château-d'Oex SA, d'une valeur nominale de CHF 1'000.-, au pair,
- Accepte une réduction proportionnelle du nombre d'actions qu'il/elle promet de souscrire et la transformation du nombre excédentaire en souscription de bons de participation au cas où le nombre total des promesses de souscription est supérieur à 1950 actions,
- Promet de souscrire le nombre de _____ bons de participation de Télé-Château-d'Oex SA d'une valeur nominale de CHF 500.-, au pair,
- Prend l'engagement d'adresser à l'association Edelweiss Paradise le bulletin de souscription formel relatif à l'augmentation de capital de Télé-Château-d'Oex SA dès qu'il lui sera adressé et de procéder au versement du capital souscrit,
- Déclare avoir pris connaissance des informations et conditions contenues dans le prospectus.

Date :

Signature :

**Promesses de contributions à renvoyer à ASSOCIATION EDELWEISS PARADISE,
p.a. Francine MORIER
Chemin de la Mosse 15
CH- 1660 Château-d'Oex**