

## **NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE D'INVESTISSEMENT ALTERNATIF EN BIEN MEUBLE ET EXPLOITATION AGRICOLE (PAULOWNIA) OFFERTE PAR LA SOCIÉTÉ ADAE SA**

LE PRÉSENT DOCUMENT A ÉTÉ ÉTABLI PAR LA SOCIÉTÉ ADAE SA

**LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU APPROUVÉ PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS (FSMA).**

2 NOVEMBRE 2023

**AVERTISSEMENTS : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU UNE PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU.**

**LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTÉS : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION À UN TIERS AU CAS OÙ IL LE SOUHAITERAIT.**

### **I. PRINCIPAUX RISQUES PROPRES À L'ÉMETTEUR ET AUX INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS, SPÉCIFIQUES À L'OFFRE CONCERNÉE**

#### **I.1. RISQUES PROPRES À LA NATURE DE L'ACTIVITÉ DE L'ÉMETTEUR**

La société ADAE SA propose un investissement alternatif en bien meuble et exploitation agricole à partir de plantations d'arbres de Paulownia sur des parcelles agricoles.

Les plantations d'arbres sont sujettes à un certain nombre d'aléas climatiques et de risques naturels (tempêtes, inondations, incendies, sécheresses, maladies, etc.) de nature à ralentir la croissance, détériorer ou anéantir les arbres.

#### **RISQUE D'INCENDIE ET ÉVÈNEMENTS CLIMATIQUES EXTRÊMES**

La société ADAE SA a souscrit une assurance auprès des établissements spécialisés XLB Assurances, AMIFOR et SRFB, couvrant les risques liés aux incendies, tempêtes, catastrophes naturelles, ainsi que les épisodes de neige, givre, gel et grêle.

En cas de survenance d'un sinistre couvert par les polices d'assurances souscrites par la société ADAE SA, le montant de l'indemnité versée par les assurances sera affecté à la réfection de la parcelle.

Dans le cas exceptionnel où les dégâts engendrés mettraient en péril la survie de la plantation malgré la couverture d'assurance, une coupe exceptionnelle – partielle ou totale – des arbres de la parcelle pourrait être effectuée. La couverture d'assurance, ainsi que les revenus provenant de la vente du bois de la parcelle, seraient alors reversés aux Acquéreurs des arbres de la parcelle au prorata de leur investissement initial.

#### **RISQUE D'ALÉAS DE CROISSANCE NON COUVERTS PAR UNE ASSURANCE**

En dehors des évènements extrêmes, les aléas climatiques et naturels peuvent engendrer un ralentissement ou un retard de croissance de la plantation. Certains arbres peuvent être plus particulièrement affectés, entraînant, dans le cas le plus critique, la mort de l'individu.

Pour compenser le risque individuel de l'Acquéreur face aux aléas de croissance, les revenus sont mutualisés au niveau de la plantation avant d'être distribués :

- Pour la formule « SereniTree » : le rendement de l'investissement repose sur le nombre d'arbres arrivés à maturité (c'est-à-dire, présentant une possibilité de valorisation économique du bois du tronc à l'échéance de coupe), indépendamment du volume de bois produit et du prix de vente du bois d'une parcelle ;
- Pour la formule « LiberTree » : le rendement de l'investissement repose sur le volume de bois produit et le prix de vente du bois d'une parcelle.

Les calculs de redistribution des revenus sont décrits à la section III.1.

#### RISQUE LIÉ AU POTENTIEL CARACTÈRE ENVAHISSANT DES ARBRES

Au travers du Règlement (UE) n° 1143/2014, l'Union européenne interdit l'importation d'espèces exotiques envahissantes et impose des mesures de gestion spécifiques dont la mise en œuvre tombe sous la responsabilité des États membres :

- En Belgique, chaque région possède sa propre liste d'espèces exotiques envahissantes en complément de l'UE ;
- En France, la gestion des espèces exotiques envahissantes est partagée entre plusieurs ministères et est donc décidée à l'échelle nationale. La loi n° 2016-1087 a introduit l'élaboration d'une liste nationale d'espèces préoccupantes ainsi que deux niveaux de régulation, avec des mesures de surveillance et de gestion.

Aucune espèce du genre *Paulownia* n'est actuellement recensée comme espèce préoccupante dans les listes européennes, nationales ou régionales citées ci-dessus (voir annexe VI.2). Les études sur le potentiel envahissant de l'espèce *Paulownia tomentosa*, réalisées au sein de plusieurs conservatoires botaniques ou universités des deux pays précités, parviennent à la même conclusion.

De plus, les hybrides plantés par la société ADAE SA ont été soigneusement sélectionnés pour leur caractère stérile ou quasi-stérile. L'hybride Phoenix One® du producteur *WeGrow GmbH* fait notamment l'objet d'un certificat délivré par l'Université de Bonn (Allemagne) attestant n'avoir produit aucune fleur ou graine pendant 10 ans.

Enfin, chaque plantation fait l'objet d'une étude au cas par cas auprès des autorités compétentes (SPW en Belgique, DREAL en France), lesquelles délivrent l'autorisation ou le permis adéquat.

#### I.2. RISQUES PROPRES À L'INSTRUMENT DE PLACEMENT OFFERT

L'offre de la société ADAE SA est un placement à moyen terme, avec une échéance de coupe de maximum 10 ans après la plantation d'un arbre sur une parcelle donnée. En raison de la durée de l'investissement, plusieurs risques peuvent se présenter :

#### RISQUE LIÉ AU(X) MARCHÉ(S) SOUS-JACENT(S) ET À LA CHUTE DU COURS DU BOIS

L'un des objectifs du placement proposé par la société ADAE SA est la réalisation d'une plus-value lors de la coupe des arbres à échéance déterminée sur une parcelle donnée.

Toutefois, le prix de revente du bois est soumis aux fluctuations des marchés, et donc exposé au risque d'une chute du cours du bois (voire la possibilité que le cours du bois soit égal à 0) ou que l'essence acquise initialement ne réponde pas à la demande future.

#### RISQUE D'INFLATION

La valeur de la monnaie peut fluctuer dans le temps, ce qui peut impliquer que le taux de rentabilité soit inférieur à celui de l'inflation.

#### RISQUE DE CHANGE

La société ADAE SA offre la possibilité d'acquérir les arbres en Euro (€) ou Franc suisse (CHF). Le taux de change €/CHF est appliqué en un pour un (1:1) au moment de l'émission de la facture et sera maintenu jusqu'à la rétribution des Acquéreurs, au terme de la période d'investissement. Puisque le bois est valorisé essentiellement en Euro sur le marché, le risque de change sera en faveur de l'Acquéreur si l'Euro se dévalorise par rapport au Franc suisse ; et en faveur de la société ADAE SA si l'Euro se valorise par rapport au Franc suisse.

#### RISQUE DE DÉFAILLANCE DE LA SOCIÉTÉ

Il existe un risque de défaillance de la société ADAE SA durant la période d'investissement.

#### RISQUE D'ABSENCE DE LIQUIDITÉ

La société ADAE SA n'a pas vocation à assurer la liquidité du patrimoine des Acquéreurs avant la survenance de l'échéance de coupe prévue.

L'Acquéreur ne dispose d'aucun droit à la reprise ou au rachat de son arbre par la société ADAE SA. La société ADAE SA se laisse toutefois la possibilité, à sa seule discrétion et après demande expresse de l'Acquéreur, d'accepter de reprendre ou racheter l'arbre de l'Acquéreur suivant les négociations opérées entre les parties, étant précisé qu'il ne s'agit en aucun cas d'une obligation de la société vis-à-vis de l'Acquéreur.

Par ailleurs, chaque Acquéreur peut décider à tout moment de vendre son arbre à un tiers acquéreur de son choix. Dans cette hypothèse, l'Acquéreur doit notifier à la société ADAE SA la désignation du bénéficiaire de la vente afin que la société ADAE SA puisse constater le changement de propriétaire de l'arbre et continuer à le gérer et l'entretenir au bénéfice du nouvel Acquéreur.

### I.3. RISQUES PROPRES AUX ACQUÉREURS

Les risques décrits aux sections I.1 et I.2 peuvent impacter le rendement de l'investissement et/ou la solvabilité et la liquidité de l'émetteur, et donc exposer les Acquéreurs à :

- Un risque de perte partielle ou totale de capital ;
- Un risque de défaut ou de différé de paiement.

Enfin, l'Acquéreur doit prendre en compte la fiscalité qui pourrait être appliquée à l'éventuelle plus-value réalisée sur l'instrument de placement. En conséquence, la société ADAE SA recommande aux Acquéreurs de se rapprocher d'un conseiller fiscal.

## II. INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR ET L'OFFREUR DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

### II.1. IDENTITÉ DE L'ÉMETTEUR

1°	Dénomination sociale	ADAE
	Forme juridique	Société Anonyme de droit belge
	Numéro d'entreprise	BCE – 0779871486 TVA – BE 0779871486
	Siège social	Rue de la Station 18, 6470 Sautin, Belgique
	Capital social	469.070 €
	Activité	Agroforesterie et sylviculture
	Site Internet	<a href="http://www.treesition.com">www.treesition.com</a>
2°	Description des activités de l'émetteur	La société ADAE SA est spécialisée dans l'activité d'agroforesterie et sylviculture. L'essence de bois utilisé dans le cadre de ses activités est le Paulownia.
3°	Actionnariat	La société ADAE SA est composée de 4 actionnaires, dont 2 détiennent chacun plus de 5 % des parts de la société : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Roundtable ADAE : 56,12 %</li> <li>• Daniel Dos Santos : 40,63 %</li> </ul>
4°	Opérations conclues par l'émetteur	Depuis la création de la société ADAE SA, il n'y a eu aucune opération pouvant être qualifiée d'importante entre l'émetteur et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.
5°	Organe légal d'administration	La société ADAE SA est gérée par un conseil d'administration composée de 4 administrateurs : <ul style="list-style-type: none"> <li>• M. Daniel DOS SANTOS (administrateur délégué)</li> <li>• M. Thibault DUTRONC (administrateur)</li> <li>• Mme. Nissrine BENAOUAG (administratrice)</li> <li>• M. Alexandre PEDRO (administrateur)</li> </ul>
6°	Rémunération	Aucune rémunération des personnes visées au 5° n'a été versée, provisionnée ou constatée pour l'exercice comptable 2022 ou 2023. À ce jour, aucune rémunération n'est planifiée. Le cas échéant, un supplément à la présente Note d'information sera publié avec les modalités qui en découleront.
7°	Condamnation	Les administrateurs ne font l'objet d'aucune condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

8°	Conflits d'intérêts	La société DDS Alliance, enregistrée au Registre du commerce en Suisse CH-550.1.174.344-9 et détenue à 100 % par Daniel DOS SANTOS propose un support de conseil ponctuel à la société ADAE SA au travers une convention réglementée entre les deux structures. La convention a été signée par Daniel DOS SANTOS (DDS Alliance) et Thibault DUTRONC (administrateur ADAE SA).
9°	Identité du commissaire aux comptes	<p>Une société anonyme devra, au vu des textes en vigueur au moment de la rédaction de la présente Note d'information, désigner un commissaire aux comptes lorsqu'elle dépasse au moins deux des trois critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de travailleurs occupés (en équivalents temps plein) en moyenne annuelle : 50</li> <li>• Recettes annuelles autres qu'exceptionnelles (hors TVA) : 9.000.000 €</li> <li>• Total du bilan : 4.500.000 €</li> </ul> <p>En date d'émission de la présente Note d'information, aucun des trois des critères susmentionnés n'ayant été atteint, aucun commissaire aux comptes n'a été désigné pour la société ADAE SA.</p>

## II.2. INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT L'ÉMETTEUR

1°	Comptes annuels	Fondée le 29 décembre 2021, la société ADAE SA dispose de comptes annuels pour l'exercice 2022 publiés en date du 23 août 2023 : <a href="https://consult.cbso.nbb.be/consult-enterprise">https://consult.cbso.nbb.be/consult-enterprise</a>
2°	Déclaration sur le fonds de roulement	La société ADAE SA atteste que, de son point de vue et en date d'émission de la présente Note d'information, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les 12 prochains mois.
3°	Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement	La société ADAE SA déclare que, en date d'émission de la présente Note d'information, ses capitaux propres s'élèvent à 209.789 €.
4°	Changement significatif de la situation financière ou commerciale	<p>En date du 8 août 2023, une levée de fonds d'un montant de 300.010 € a été réalisée, sur base de l'émission de 15.790 actions. En date d'émission de la présente Note d'information, le montant de 300.010 € a été libéré.</p> <p>Cette levée de fonds a été réalisée afin de contribuer au développement de la société ADAE SA, notamment par la mise en place d'un nouveau site Internet et d'outils commerciaux, ainsi que de répondre à ses obligations financières à court terme avec le remboursement de créance lié à l'acquisition du terrain de Clairac.</p>

### II.3. IDENTITÉ DE L'OFFREUR

1°	Dénomination sociale	SHANSA
	Forme juridique	Société Anonyme
	Numéro d'entreprise	CH-217.0.130.267-8 (registre du commerce suisse)
	Siège social	Rue Eugène-de-Coulon 1, 2022 Bevaix, Suisse
	Site Internet	<a href="http://www.shansa.ch">www.shansa.ch</a>
2°	Description de la relation entre l'offreur et l'émetteur	La société SHANSA est mandatée par l'émetteur pour distribuer en Suisse les instruments de placement faisant l'objet de la présente Note d'information.

En dehors de la Suisse, la société ADAE SA n'a pas recours à de distributeur ; elle assume la distribution de ses offres par le biais de ses associés et employés, mais aussi de manière passive au travers des réseaux sociaux et de son site Internet.

### II.4. INDEXATION SUR ACTIF SOUS-JACENT

Les instruments de placement offerts par la société ADAE SA ne sont pas indexés sur un actif sous-jacent.

## III. INFORMATIONS CONCERNANT L'OFFRE DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

### III.1. DESCRIPTION DE L'OFFRE

La société ADAE SA propose un investissement alternatif en bien meuble et exploitation agricole à partir de plantations d'arbres de Paulownia. En application des Conditions Générales de Vente, l'Acquéreur :

- Acquiert la propriété d'un ou de plusieurs arbres jusqu'à l'échéance de coupe ;
- Reçoit un droit sur une quote-part de la vente du bois des arbres arrivés à maturité lors de l'échéance de coupe de la parcelle – la proportion de cette quote-part différant selon la formule d'acquisition choisie ;
- Donne mandat à la société ADAE SA de gérer le(s) arbre(s) qu'il a acquis.

La société ADAE SA s'engage à tout mettre en œuvre pour permettre aux arbres de pousser dans les meilleures conditions, à travers une gestion et un entretien méticuleux. Elle prend à sa charge l'ensemble des frais liés à la prospection, la plantation et la maintenance des arbres, et ce, jusqu'à l'échéance de coupe. En outre, la société ADAE SA se réserve la possibilité de faire appel à des sous-traitants.

À noter que, dans le cas éventuel où l'ensemble des arbres ne seraient pas acquis par les Acquéreurs, la société ADAE SA financera la plantation des arbres non acquis sur fonds propres, dans les limites de ses capacités financières.

## DURÉE DE L'INVESTISSEMENT

La durée de l'investissement des instruments de placement de la société ADAE SA est basée sur le cycle de croissance des Paulownias. L'échéance de coupe des Paulownias est fixée à maximum 10 ans à compter de l'année de plantation des arbres, et ce, jusqu'à résolution complète de l'année de coupe.

Exemple : si la plantation a lieu le 15 avril 2023, la coupe de l'arbre aura lieu au plus tard le 31 décembre 2033.

La rémunération des Acquéreurs est réalisée au plus tard dans les 60 jours calendaires qui suivent la vente de la totalité du bois des arbres partageant la même date d'échéance sur une parcelle donnée.

Pour des raisons conjointes d'optimisation du rendement de la croissance des arbres (diminution de la compétition intraparcellaire) et de la préservation de l'écosystème en place, la société ADAE SA pourra réaliser une première coupe (appelée « éclaircie ») sur une partie des arbres de la parcelle. Les revenus de la vente du bois provenant de cette première coupe seront versés sur un compte bancaire spécifique en attendant le versement aux Acquéreurs à la fin de la période d'investissement.

La durée de l'investissement est donc indépendante de la date d'acquisition de l'arbre par un Acquéreur. À ce titre, en date d'acquisition, l'Acquéreur peut se voir attribuer un arbre futur, qui n'est pas encore planté ou acquis par la société. La société ADAE SA s'engage à procéder à la plantation dudit arbre avant le 31 décembre de l'année suivante, et à transmettre à l'Acquéreur les informations concernant l'arbre acquis et la parcelle sur laquelle il aura été planté. À défaut, la société ADAE SA s'engage à rembourser la somme versée par l'Acquéreur.

Exemple : si l'Acquéreur achète un arbre non planté en juin 2024, la société ADAE SA devra procéder à la plantation dudit arbre avant le 31 décembre 2025.

## FORMULES D'ACQUISITION

La société ADAE SA propose, par le biais de son site Internet, deux formules d'acquisition des arbres de Paulownias :

- La formule « SereniTree », correspondant à un investissement planifié ;
- La formule « LiberTree », correspondant à un investissement variable dont le rendement est établi à l'échéance de coupe de l'arbre.

L'Acquéreur peut acquérir ces formules de manière ponctuelle ou au travers d'un abonnement. Il peut également acquérir une formule ponctuelle pour le tiers de son choix.

L'Acquéreur est libre d'arrêter à n'importe quel moment son abonnement, par un simple courriel adressé à la société ADAE SA. La résiliation de l'abonnement sera effective au plus tard trois jours ouvrés après la date de réception du courriel. L'Acquéreur reste propriétaire du (des) arbre(s) préalablement acquis.

## FORMULE « SERENITREE »

La formule « SereniTree » correspond à un investissement planifié. Le prix d'acquisition d'un arbre est de **50 € TVAC**. Le revenu brut potentiel (avant impôts) est de **65 €** par arbre, sous hypothèse que le nombre d'arbres arrivés à maturité soit supérieur ou égal au nombre d'arbres vendus.

Par « maturité » est entendue une possibilité de valorisation économique du bois du tronc à l'échéance de coupe, indépendamment du volume de bois produit et du prix de vente du bois.

Pour compenser le risque individuel de l'Acquéreur face aux aléas de croissance, les revenus sont mutualisés au niveau de la plantation avant d'être distribués. Le revenu brut potentiel est calculé de la manière suivante :

$$\frac{\text{Nombre d'arbres arrivés à maturité sur la parcelle}}{\text{Nombre d'arbres vendus sur la parcelle}} \times 65 \text{ €}$$

Ce ratio est plafonné à 1.

La somme récupérée est comprise entre 0 € et 65 €, soit une moins-value maximale de 50 € à une plus-value brute maximale de 15 € avant impôts.

Exemple :

1000 arbres sont plantés sur la parcelle A.

800 arbres sont vendus à des Acquéreurs sur la parcelle A.

À l'échéance de coupe, 750 arbres de la parcelle A sont arrivés à maturité.

Le nombre d'arbres arrivés à maturité étant inférieur au nombre d'arbres vendus sur la parcelle A, chaque Acquéreur « SereniTree » de la parcelle A recevra, indépendamment du prix de vente du bois :

$$\frac{750}{800} \times 65 \text{ €} = 60,94 \text{ € brut par arbre}$$

## FORMULE « LIBERTREE »

La formule « LiberTree » correspond à un investissement variable dont le rendement est établi à l'échéance de coupe de l'arbre. Le prix d'acquisition d'un arbre est de **110 € TVAC**. Le revenu brut potentiel correspond à 40 % du prix de revente mutualisé du bois de l'arbre, soit un revenu brut pouvant fluctuer de **198 à 494 €** par arbre suivant une valorisation réalisée sur des valeurs du marché du bois au 2<sup>e</sup> trimestre 2023 (voir Annexe VI.1.a).

Pour compenser le risque individuel de l'Acquéreur face aux aléas de croissance, les revenus sont mutualisés au niveau de la plantation avant d'être distribués. Le prix de revente mutualisé est calculé de la manière suivante :

$$\frac{\text{Revenus totaux de la vente des arbres de la parcelle*}}{\text{Nombre d'arbres présents à la plantation sur la parcelle}}$$

\* Pour les arbres partageant la même date d'échéance au sein de la parcelle.

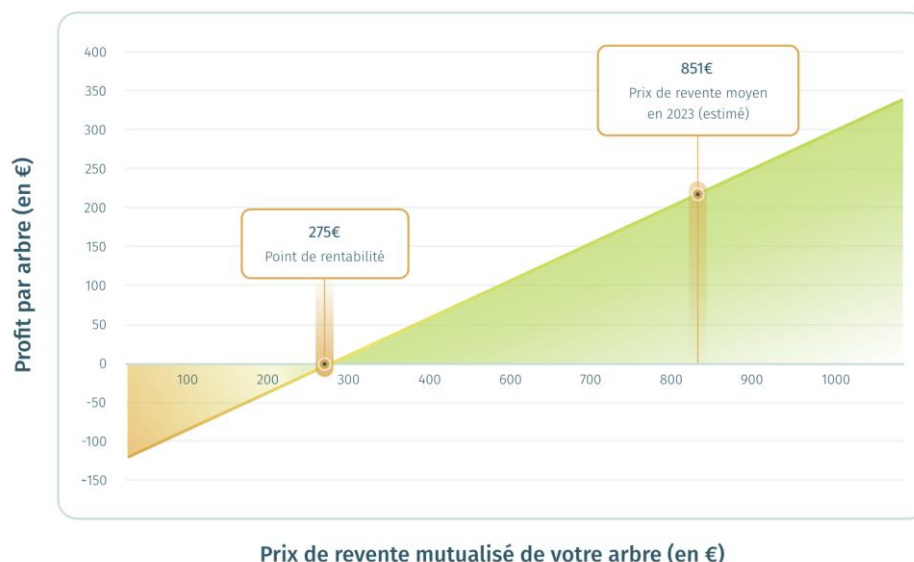
Les revenus bruts avant impôts sont calculés de la manière suivante :

$$40 \% \times \text{Prix de revente mutualisé de l'arbre}$$



Pour un prix de revente mutualisé de l'arbre compris entre 0 € et 275 € (inclus), la moins-value brute sera de 110 € à 0 €. Pour un prix de revente mutualisé de l'arbre supérieur à 275 €, l'Acquéreur bénéficiera d'une plus-value avant impôts.

**Profit en fonction du prix de revente mutualisé de votre arbre à la coupe  
(max. 10 ans)**



Exemple :

1000 arbres sont plantés sur la parcelle B.

200 arbres sont vendus sous la formule « LiberTree » sur la parcelle B.

À l'échéance de coupe, le revenu total de la vente du bois de l'ensemble des arbres de la parcelle B partageant la même date d'échéance est de 851.000 € (voir Annexe VI.1.a).

Chaque Acquéreur « LiberTree » de la parcelle B recevra :

$$40 \% \times \frac{851.000}{1000} = 340 \text{ € brut par arbre}$$

**DISPONIBILITÉ**

Le stock d'arbres disponibles sur les 2 parcelles visées par la présente Note d'information s'élève à **5354 arbres**, dont 1090 ont déjà été plantés à la date d'émission de la présente Note d'information :

Parcelles <sup>1</sup>	Pays	Arbres déjà plantés <sup>2</sup>	Arbres à planter <sup>2</sup>	Total
Clairac	France	810	4264	<b>5074</b>
Sautin	Belgique	280	-	<b>280</b>
<b>Total</b>		<b>1090</b>	<b>4264</b>	<b>5354</b>

En cas de modification du stock disponible, un supplément à la Note d'information sera publié.

<sup>1</sup> La parcelle de Salamanque (Espagne) décrite dans la précédente Note d'information a été clôturée.

<sup>2</sup> En date d'émission de la présente Note d'information (2 novembre 2023).

Les hybrides de Paulownias sont sélectionnés pour leur rapidité de croissance, leur caractère stérile et leur adaptabilité à différents climats. Deux hybrides en provenance du producteur *WeGrow GmbH* (Kehn 20, 47918 Tönisvorst, Allemagne – Numéro de registre HRB 15848) sont utilisés :

- Paulownia Phoenix One® – Numéro de protection des variétés de l'OCVV : EU 39980
- Paulownia NordMax21® – Numéro de protection des variétés de l'OCVV : EU 47334

#### DEVISE

La société ADAE SA offre la possibilité d'acquérir les arbres en Euro (€) ou Franc suisse (CHF). Le taux de change €/CHF est appliqué en un pour un (1:1) au moment de l'émission de la facture et sera maintenu jusqu'à la rétribution des Acquéreurs, au terme de la période d'investissement.

Pour réaliser une transaction en Franc suisse (CHF), l'Acquéreur doit en faire la demande à la société ADAE SA via l'adresse [contact@treesition.com](mailto:contact@treesition.com), via formulaire ou au travers un échange commercial. L'Acquéreur devra accepter les CGV d'un document dédié par signature électronique. Il recevra ensuite la facture reprenant son acquisition en Franc suisse (CHF), ainsi que le taux de change appliqué. L'acquisition sera validée lors du paiement de la facture.

#### SYNTHÈSE

1°	Montant maximal de l'offre	588.940 € (TVAC). Ce montant correspond au cas où l'ensemble du stock disponible serait vendu via la formule « LiberTree » (110 € TVAC/arbre).
2°	Montant minimal de l'offre	L'offre ne fait l'objet d'aucune limite minimale.
	Montant minimal de souscription par investisseur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 € TVAC pour la formule « SereniTree »</li> <li>• 110 € TVAC pour la formule « LiberTree »</li> </ul>
	Montant maximal de souscription par investisseur	5.000.000 €
3°	Prix total des instruments de placements offerts	L'offre proposée étant tout taxé compris et sans frais supplémentaires à charge de l'investisseur, le prix total des instruments offerts est de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 € TVAC pour la formule « SereniTree »</li> <li>• 110 € TVAC pour la formule « LiberTree »</li> </ul>
4°	Calendrier de l'offre	La période de souscription commence à la date d'émission de la présente Note d'information et court jusqu'au 1 <sup>er</sup> novembre 2024 inclus, ou peut être clôturée de manière anticipée lorsque le stock disponible d'arbres a été vendu.
5°	Frais à charge de l'investisseur	Les arbres sont vendus toutes taxes comprises. Aucuns frais supplémentaires à charge de l'investisseur, autre que la TVA déjà appliquée à l'achat, ne sont dus.

### III.2. RAISON DE L'OFFRE

#### DESCRIPTION DE L'UTILISATION PROJETÉE DES MONTANTS RECUEILLIS

Les ventes réalisées jusqu'à présent montrent une projection de répartition des ventes de 80 % de « LiberTree » et 20 % de « SereniTree », ce qui représente un revenu moyen de :

$$(80 \% \times 110 \text{ €}) + (20 \% \times 50 \text{ €}) = 98 \text{ € TVAC par arbre}$$

Les fonds seront alloués prioritairement aux coûts opérationnels de mise en place et d'entretien des plantations. Considérant une plantation de 10 ha avec une densité de 800 arbres/ha intégralement à charge de la société ADAE SA et un cycle de croissance de 10 ans, les fonds pour chaque arbre seront alloués approximativement selon la projection suivante :

- Prospection, analyse et préparation de la plantation : 20 € TVAC ;
- Achat du plant : 6 € TVAC ;
- Maintenance de la plantation sur le cycle de croissance : 50 € TVAC.

La répartition de cette projection peut être amenée à évoluer selon les caractéristiques des parcelles et les priorités de la société ADAE SA. À la date d'émission de la présente Note d'information, la société ADAE SA n'est pas couverte contre une variation du prix d'achat du plant ou de toute autre allocation de fonds liée à la gestion et à la maintenance de la parcelle.

Le reste des fonds disponibles sera alloué au fonctionnement structurel de la société : salaires, comptabilité, assurances, outils de gestion informatique, autres frais opérationnels, commerciaux, marketing, etc.

Dans le cadre d'opérations ponctuelles et ciblées, la société ADAE SA peut être amenée à proposer des réductions sur l'achat des instruments de placement décrits dans la présente Note d'information. Cette réduction sera répercutée uniquement sur les fonds alloués aux frais de fonctionnement de la société, et en aucun cas sur les fonds alloués à la gestion et à la maintenance des parcelles concernées. Cette réduction aura parallèlement un impact favorable et proportionnel, au bénéfice de l'Acquéreur, sur le rendement de l'offre proposée.

#### DÉTAILS DU FINANCEMENT DU PROJET QUE L'OFFRE VISE À RÉALISER

Les montants recueillis au travers de la présente offre visent prioritairement à financer la mise en place et la maintenance, durant le premier cycle de croissance, des 5354 arbres de Paulownias des parcelles de Clairac et Sautin.

Selon la projection des ventes réalisées en date d'émission de la présente Note d'information, ces revenus s'élèveraient à :

$$5354 \times 98 \text{ €} = 524.692 \text{ € TVAC}$$

Les coûts opérationnels sont, quant à eux, estimés à **507.704 € TVAC**. Les montants recueillis au travers de la présente offre devraient donc être suffisants pour assurer la mise en place et la maintenance des plantations visées sur le premier cycle de croissance.

À noter que, durant ce cycle de croissance de maximum 10 ans, d'autres sources de financement seront introduites (voir section suivante).

À l'échéance de la période d'investissement, les revenus de la coupe des arbres servent à sécuriser le versement de la quote-part, au profit des Acquéreurs, par la société ADAE SA.

Les coûts opérationnels liés à la valorisation du bois sont entièrement à charge de la société ADAE SA et ne se répercutent pas sur la quote-part des Acquéreurs.

Le marché du bois de Paulownia étant un marché émergent en Europe, il n'existe actuellement pas de valeur de référence quant à son prix de revente. Deux approches de valorisation (décrites en Annexe VI.1) ont été utilisées et croisées par la société ADAE SA afin de garantir les estimations les plus fiables possibles.

Les projections établies, sous divers scénarios de croissance et d'évolution des marchés, permettent d'être confiant sur la capacité de la société ADAE SA à couvrir les besoins du versement de la quote-part aux Acquéreurs :

En l'absence d'impacts liés aux risques mentionnés à la section I, chaque scénario permet de rémunérer 65 € aux Acquéreurs ayant choisi la formule SereniTree, soit un rendement annualisé de 3 %.

Pour les Acquéreurs ayant opté pour la formule LiberTree, le gain pondéré atteint une moyenne de 335-340 €, soit un rendement annualisé de 12 %.

À noter que le plan financier de la société ADAE SA a été révisé en date du 31 août 2023 et édité en collaboration avec STOREN Innovation (2,9 rue des Colonnes, 75002 Paris, France), sur base des éléments établis dans le Business Plan rédigé par les fondateurs de la société.

#### AUTRES SOURCES DE FINANCEMENT POUR LA RÉALISATION DU PROJET CONSIDÉRÉ

Plusieurs partenariats de sponsoring et politique RSE sont en cours. Les sociétés IBF France et BE IRON s'engagent à sponsoriser des arbres de la société ADAE SA (jusqu'à 10 €/plant et dans la limite du stock disponible) en fonction des objectifs internes de leur société.

L'entrée sur le Marché Volontaire du Carbone constituera une source de financement additionnelle pour assurer le fonctionnement de la société ADAE SA. La modélisation de l'absorption du CO<sub>2</sub> suivant le mode de culture de la société ADAE SA est en cours. L'obtention de la certification (Crédit Carbone) est planifiée pour 2024.

Des demandes de subsides seront également réalisées pour aider la société ADAE SA à financer les plantations visées par la présente Note d'information. En novembre 2023, une demande sera soumise à FranceAgriMer dans le cadre du programme d'aide aux investissements en exploitations pour la protection contre les aléas climatiques. Des subsides européens sont également à l'étude.

Enfin, un financement par levée de fond, capital-risque et obligations est envisagé.

## IV. INFORMATION CONCERNANT LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS

### IV.1. CARACTÉRISTIQUES DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS

1°	Nature, statuts et catégorie	<p>L'offre de la société ADAE SA est considérée comme un <b>investissement alternatif en bien meuble et exploitation agricole</b> au sens de l'article 3 §1er, 4° de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés.</p> <p>En ce sens, l'offre de la société ADAE SA permet à l'Acquéreur de posséder un droit de propriété direct sur un bien meuble (arbre), sans toutefois disposer de la jouissance privative physique et économique.</p> <p>En conséquence, l'offre de la société ADAE SA est bien considérée comme un <b>instrument de placement</b> (voir chapitre 2.2.3.2 de la communication FSMA_2014_13).</p> <p>Par la vente planifiée des produits via le site Internet de la société ADAE SA et par la nature des produits proposés, l'offre est considérée comme une <b>offre publique</b> hors marché réglementé.</p> <p>Sur le plan légal, l'Acquéreur et la société ADAE SA sont liés par les <b>Conditions Générales de Vente</b>, dans la forme que ces dernières auront au moment de l'acquisition.</p> <p>Tous les utilisateurs du site Internet y ont accès. Les Acquéreurs doivent, quant à eux, parcourir les Conditions Générales de Vente mises à leur disposition durant le processus d'achat et attester les avoir lues et acceptées avant de procéder au paiement.</p>
2°	Devise, dénomination et valeur nominale	<p><b>Devise</b> : Euro (€) ou Franc suisse (CHF), à la demande de l'Acquéreur</p> <p><b>Dénomination</b> : Investissement alternatif en bien meuble et exploitation agricole (Paulownia)</p> <p><b>Valeur nominale</b> : 50 € ou 110 € TVAC selon la formule choisie</p>
3°	Date d'échéance et modalités de remboursement	<p><b>Date d'échéance</b> : l'échéance des instruments de placement de la société ADAE SA est basée sur le cycle de croissance des Paulownias. L'échéance de coupe des Paulownias est fixée à maximum 10 ans à compter de l'année de plantation des arbres, et ce, jusqu'à résolution complète de l'année de coupe.</p> <p><b>Exemple</b> : si la plantation a lieu le 15 avril 2023, la coupe de l'arbre aura lieu au plus tard le 31 décembre 2033.</p>

		<p>La rémunération des Acquéreurs est réalisée au plus tard dans les 60 jours calendaires qui suivent la vente de la totalité du bois des arbres partageant la même date d'échéance sur une parcelle donnée.</p> <p><b>Remboursement</b> : l'Acquéreur dispose d'un délai de 14 jours calendaires après la souscription à l'offre pour réclamer un remboursement.</p> <p>Passé ce délai, l'Acquéreur ne dispose d'aucun droit à la reprise ou au rachat de son arbre par la société ADAE SA. La société ADAE SA se laisse toutefois la possibilité, à sa seule discrétion et après demande expresse de l'Acquéreur, d'accepter de reprendre ou racheter l'arbre de l'Acquéreur suivant les négociations opérées entre les parties, étant précisé qu'il ne s'agit en aucun cas d'une obligation de la société vis-à-vis de l'Acquéreur.</p> <p>La valeur de rachat de l'arbre servant de base aux négociations se réalisera sur base du calcul suivant :</p> $\frac{\text{Prix d'acquisition} \times \text{Nombre d'années révolues depuis la plantation}}{4}$ <p>La valeur de rachat d'une formule SereniTree sera plafonnée au prix d'acquisition.</p>
4°	Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	<p>Les acquisitions des arbres, toutes options confondues, confèrent à tout moment aux mêmes droits, sans aucune préférence parmi ceux-ci.</p> <p>En cas de défaut de la société ADAE SA, les Acquéreurs des instruments de placement décrits dans la présente Note d'information seront désignés en tant que créanciers non privilégiés (ou créanciers chirographaires). Cela induit que les Acquéreurs ne seront remboursés, partiellement ou totalement, qu'après le remboursement aux créanciers privilégiés généraux et spéciaux, dans la limite des actifs disponibles.</p> <p>Les Acquéreurs, en tant que créanciers non privilégiés, se trouvent à un rang supérieur aux actionnaires de la société ADAE SA.</p>
5°	Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement	<p>Les Acquéreurs ont la possibilité de transférer leur(s) arbre(s) à tout tiers. Il n'y a donc aucune restriction sur la libre négociabilité des arbres acquis. Tout transfert de propriété d'un arbre devra être mentionné à la société ADAE SA.</p>
6°	Politique de dividende	<p>La société ADAE SA n'a pas adopté de politique de distribution de dividende spécifique. Comme c'est le cas de beaucoup de jeunes sociétés, la société ADAE SA n'a pas l'intention de distribuer de dividendes les premières années, visant plutôt à faire croître ses activités.</p>

## V. TOUTE AUTRE INFORMATION IMPORTANTE ADRESSÉE À UN OU PLUSIEURS INVESTISSEURS

### V.1. PROFIL TYPE DU CLIENT CONCERNÉ

L'offre de la société ADAE SA s'adresse plus particulièrement aux clients :

- Sensibles au développement durable et à l'écologie ;
- Susceptibles d'immobiliser leur épargne à moyen terme ;
  - Qui n'auront pas besoin de leur épargne à court ou moyen terme ;
- Capables de subir une perte intégrale du capital initialement investi ;
  - Qui ont une aversion au risque faible et qui allouent une proportion limitée et raisonnable de leur épargne globale à l'offre de la société ADAE SA.

**La société ADAE SA recommande à ses clients de consulter un conseiller financier indépendant pour déterminer si l'offre convient à leurs besoins et à leur horizon d'investissement, ainsi que de diversifier leurs investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques des investissements proposés par la société ADAE SA.**

En outre, la société ADAE SA impose à chaque Acquéreur, selon les Conditions Générales de Vente, de désigner un tiers de confiance avec lequel la société ADAE SA prendrait contact si elle n'arrivait pas à joindre ledit Acquéreur.

### V.2. MODALITÉS DE DISTRIBUTION DES REVENUS DE LA COUPE DES ARBRES ARRIVÉS À ÉCHÉANCE

Afin de défendre au mieux les intérêts des Acquéreurs, la société ADAE SA s'engage à réaliser un appel d'offres auprès de minimum trois distributeurs pour le bois transformé.

La société ADAE SA s'engage à contacter l'Acquéreur et/ou son tiers de confiance pour lui reverser la quote-part qui lui revient, et ce, dans les 60 jours calendaires qui suivent la vente de la totalité du bois des arbres partageant la même date d'échéance sur une parcelle donnée. À défaut de l'Acquéreur identifié, la société ADAE SA déposera les sommes sur un compte à affectation spéciale ouvert auprès d'un établissement de crédit agréé pour exercer ses activités, où l'intéressé pourra les réclamer selon les modalités et jusqu'au terme des délais prévus par la loi.

### V.3. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

**Le client peut consulter, sur le site Internet, l'ensemble des informations disponibles sur l'offre proposée par la société ADAE SA, ainsi que la présente Note d'information, les mentions légales du site Internet, la politique de confidentialité et les Conditions Générales de Vente.**

**Il est possible de contacter directement la société ADAE SA par courriel ([contact@treesition.com](mailto:contact@treesition.com)) afin d'obtenir tout complément d'information.**

**Les données du présent document sont conformes à la réalité, et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.**

## VI. ANNEXES

### VI.1. VALORISATION DE L'ARBRE

#### VI.1.a. Valorisation via l'indicateur marché de bois et scénarios de croissance

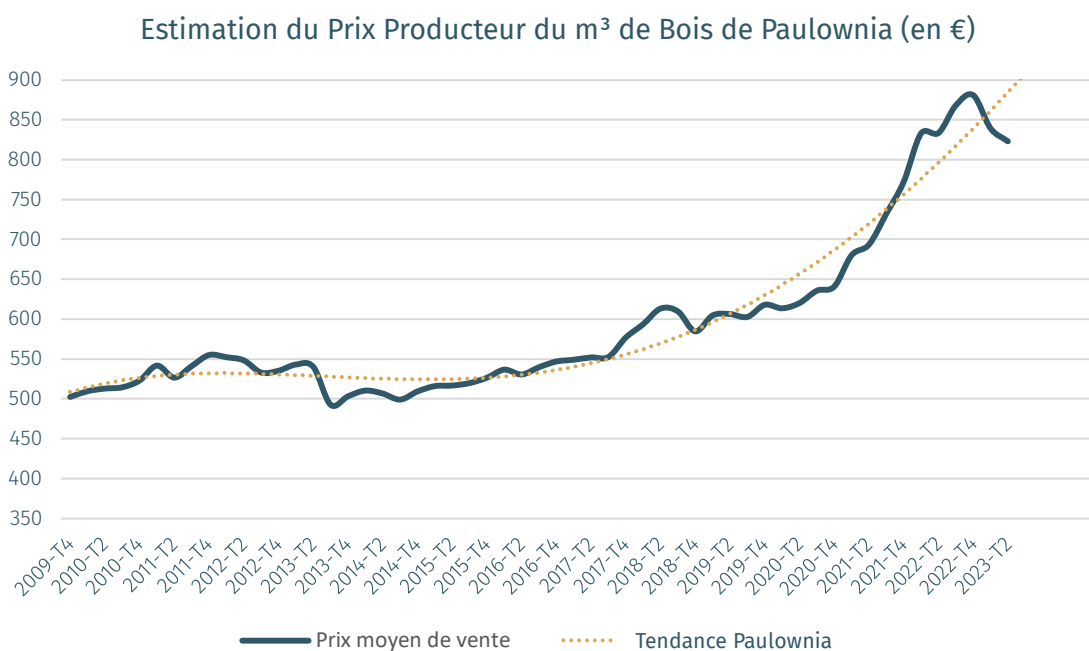
Cette méthode de valorisation de l'arbre comporte quatre étapes :

- **Estimation du prix au m<sup>3</sup> du bois de Paulownia** en le comparant à d'autres essences sur le marché ;
- **Estimation du volume de bois produit** par arbre, suivant 3 scénarios de croissance ;
- **Calcul du volume de bois transformé** par l'application d'un pourcentage de perte ;
- **Calcul de la valeur de l'arbre** en multipliant le volume de bois transformé par le prix du m<sup>3</sup> de bois de Paulownia.

#### ESTIMATION DU PRIX AU M<sup>3</sup> DU BOIS DE PAULOWNIA

En prenant en compte les caractéristiques de qualité du bois, il est possible d'obtenir une approximation de la valeur relative du bois de Paulownia par rapport à des bois couramment utilisés dans l'industrie, tels que le bois d'œuvre (le chêne et l'épicéa), le bois d'énergie et le bois de construction.

À partir des indices marchés<sup>3</sup>, un indicateur du prix du bois de Paulownia a ainsi été créé par la société ADAE SA, dont la « tendance » est représentée ci-dessous :



La valeur moyenne de cet indicateur en fin du 2<sup>e</sup> trimestre 2023 indique une valorisation potentielle du Paulownia à **823 €/m<sup>3</sup>**.

Cet indicateur repose sur les estimations et l'interprétation de l'analyse réalisée par la société ADAE SA et n'écarte pas le risque que le prix du bois de Paulownia puisse évoluer différemment des prix du bois traditionnel.

<sup>3</sup> <https://fr.investing.com/commodities/lumber> et <http://www.ceebois.fr/>



## ESTIMATION DU VOLUME DE BOIS PRODUIT PAR ARBRE

Des données issues de la littérature scientifique et de prises d'échantillonnages ont été récoltées afin d'obtenir les prédictions de croissance du Paulownia suivant 3 scénarios :

- **Défavorable** : cas où une accumulation d'évènements (sécheresse, pluie extrême, sol peu fertile) viendrait ralentir le cycle de croissance de l'arbre ;
- **Médian** : cas classique d'ensoleillement et pluviométrie moyenne en Europe ;
- **Favorable** : cas où tous les facteurs (ensoleillement, hydrométrie, fertilité du sol) sont optimaux.

## CALCUL DU VOLUME DE BOIS TRANSFORMÉ

Les procédés de transformation du bois impliquent une perte de volume comprise entre 5 % et 50 % selon la technique utilisée. Pour tenir compte de ces pertes, une réduction moyenne de 30 % a été appliquée à l'estimation du volume de bois produit par arbre.

## CALCUL DE LA VALEUR DE L'ARBRE

À partir des données récoltées préalablement, il est possible de calculer une estimation de la valeur de l'arbre selon les 3 scénarios de croissance et d'en déduire ensuite les gains potentiels des Acquéreurs (dont la quote-part varie selon la formule choisie) :

Scénario	Défavorable	Médian	Favorable
Prix d'acquisition de l'arbre	SereniTree : <b>50 €</b> - LiberTree : <b>110 €</b>		
Volume de bois transformé	0,6 m <sup>3</sup>	1,0 m <sup>3</sup>	1,5 m <sup>3</sup>
Valeur suivant l'estimateur prix ramené au volume de l'arbre	494 €	823 €	1 235 €
<b>Valeur pondérée</b>	<b>851 €</b>		
Gain et Rendement annuel	SereniTree : 65 € soit 3 % par an LiberTree : 198 € soit 6 % par an	SereniTree : 65 € soit 3 % par an LiberTree : 329 € soit 12 % par an	SereniTree : 65 € soit 3 % par an LiberTree : 494 € soit 16 % par an
<b>Gain pondéré</b>	SereniTree : <b>65 €</b> soit 3 % par an - LiberTree : <b>340 €</b> soit 12 % par an		

En pondérant ces 3 scénarios, la valeur estimée d'un arbre s'élève à **851 €**.

En l'absence d'impacts liés aux risques mentionnés à la section I, chaque scénario permet de rémunérer 65 € aux Acquéreurs ayant choisi la formule SereniTree, soit un **rendement annualisé de 3 %**.

Pour les Acquéreurs ayant opté pour la formule LiberTree, le gain pondéré atteint 340 €, soit un **rendement annualisé de 12 %**. Avec cette formule, ils s'exposent aux aléas de croissance qui peuvent faire fluctuer l'investissement sur une fourchette de 198 à 494 €. Dans tous les cas, le seuil de rentabilité est atteint.

### VI.1.b. Valorisation via des références marchés du bois de Paulownia

Afin de donner plus de relief à la valorisation précédente, une deuxième approche a été utilisée par la société ADAE SA, basée cette fois-ci sur une veille des références marchés du bois de Paulownia en 2023 et une simulation d'exploitation d'une plantation de Paulownia.

#### VEILLE DES RÉFÉRENCES MARCHÉS DU BOIS DE PAULOWNIA

Zone géographique	Bois non transformé (bille)		Bois avivé	
	Références	Prix au m <sup>3</sup>	Références	Prix au m <sup>3</sup>
<b>Amériques</b>	-	-	<b>163</b>	<b>10 708 €</b>
<b>USA</b>	-	-	<b>163</b>	<b>10 708 €</b>
Commercial Forest Products	-	-	5	11 679 €
Paulownia Source	-	-	9	5 512 €
World Paulownia	-	-	149	10 989 €
<b>Asie</b>	-	-	<b>16</b>	<b>923 €</b>
<b>Chine</b>	-	-	<b>16</b>	<b>923 €</b>
Dongming Cleanhome	-	-	8	1 115 €
Dongming Sanxin Wood	-	-	8	730 €
<b>Europe</b>	<b>5</b>	<b>303 €</b>	<b>320</b>	<b>2 754 €</b>
<b>Allemagne</b>	<b>1</b>	<b>175 €</b>	<b>50</b>	<b>4 777 €</b>
Balsabaum-Shop	-	-	22	7 995 €
GermanTrees	1	175 €	-	-
Kiritec	-	-	4	875 €
Obi-Allemagne	-	-	8	2 998 €
Paulownia-Baumschule	-	-	16	2 216 €
<b>France</b>	<b>1</b>	<b>200 €</b>	<b>1</b>	<b>1 100 €</b>
Paulownia France	-	-	1	1 100 €
Paulownia Energy	1	200 €	-	-
<b>Espagne</b>	-	-	<b>193</b>	<b>2 172 €</b>
Greemap	-	-	12	1 175 €
IPaulownia	-	-	176	2 223 €
Moreno	-	-	4	1 777 €
Tutrocito	-	-	1	6 644 €
<b>Italie</b>	<b>1</b>	<b>350 €</b>	<b>73</b>	<b>2 993 €</b>
Bricolegnostore	-	-	35	3 036 €
La Prealpina	-	-	4	2 646 €
LeroyMerlin.it	-	-	1	2 604 €
Mybricoshop	-	-	10	3 619 €
Obi-Italia	-	-	11	1 994 €
OnlyWood	-	-	12	3 413 €
SRP	1	350 €	-	-
<b>Macédoine</b>	<b>1</b>	<b>300 €</b>	-	-
NC	1	300 €	-	-
<b>Malte</b>	-	-	<b>3</b>	<b>1 212 €</b>
PM Hobby	-	-	3	1 212 €
<b>Roumanie</b>	<b>1</b>	<b>490 €</b>	-	-
Paulownia Europa	1	490 €	-	-
<b>Océanie</b>	-	-	<b>33</b>	<b>6 411 €</b>
<b>Australie</b>	-	-	<b>33</b>	<b>6 411 €</b>
BarenakedBoards	-	-	14	9 697 €
PaulowniaTimber	-	-	19	3 990 €
<b>Moyenne générale</b>	<b>5</b>	<b>303 €</b>	<b>532</b>	<b>5 362 €</b>

Au travers de la veille des références marchés, la société ADAE SA a établi des moyennes de prix de vente pour la bille de Paulownia (bois non transformé) et le bois avivé (bois transformé aux sections rectangulaires) :

- En recensant les tarifs de 532 références auprès de 23 fournisseurs en bois de Paulownia, le prix moyen de revente du bois avivé a été déterminé à **5 362 €/m<sup>3</sup>** au niveau mondial et **2 754 €/m<sup>3</sup>** en Europe ;
- Sur base de 5 références européennes, le prix moyen de revente de la bille de Paulownia a été établi à **303 €/m<sup>3</sup>** en Europe.

#### SIMULATION D'EXPLOITATION D'UNE PLANTATION DE PAULOWNIA

Une simulation d'exploitation d'une plantation de Paulownia a été ensuite créée à partir des données agronomiques de la parcelle de Clairac et des prix moyens de revente du bois de Paulownia obtenus au travers de la veille des références marchés.

La parcelle de Clairac présente des conditions d'ensoleillement (> 2.000 h/an), de température (2 à 28°C) et de composition du sol (limono-argileux, profond) favorables à la croissance des Paulownias. Un système d'irrigation est prévu afin de compenser les périodes de précipitations insuffisantes. Les volumes de bois produits par arbre sont estimés à partir de la production moyenne d'un Paulownia Phoenix One® (0,75 m<sup>3</sup>/arbre après 7 ans de croissance, sur base des données fournies par le distributeur français *ArbrePaulownia*) en l'absence d'impacts liés aux risques mentionnés à la section I.

Cette simulation prend en compte différentes options de valorisation du bois selon la croissance, la qualité de l'arbre et la conjoncture liée à chaque parcelle :

- Valorisation de l'arbre en bois avivé, privilégiée par la société ADAE SA ;

La bille de bois est transformée en scierie aux frais de la société ADAE SA et le produit de cette transformation est revendu à des distributeurs. Les déchets (parties de la bille non valorisables lors du processus de transformation) et le houpplier sont transformés en granulés en vrac (bois énergie).

- Valorisation de l'arbre en bois non transformé (bille), envisagée pour des arbres de moindre diamètre ou dans un contexte économique non favorable au bois avivé ;

La bille de bois est vendue telle quelle à un exploitant (PME, Scieries), sans transformation préalable. Cette bille pourra ultérieurement être valorisée, à charge de l'exploitant, en bois déroulage, bois aggloméré ou bois énergie. Le houpplier est transformé en granulés en vrac (bois énergie).

- Valorisation de l'arbre en bois énergie, envisagée sur des cycles courts ou pour des arbres de mauvaise qualité (présentant notamment une difformité au niveau du tronc).

La bille et le houpplier sont valorisés en granulés en vrac (bois énergie).

A noter qu'en parallèle de l'exploitation de l'arbre par la société ADAE SA, il est également possible de revendre directement la bille sur pied. Un arbre de Paulownia d'environ 1 m<sup>3</sup> peut ainsi être racheté à hauteur de 140 €, comme le propose le distributeur français *ArbrePaulownia* sur base de données communiquées en 2021.

Valorisation	Bois énergie	Bois non transformé		Bois avivé	
Durée du cycle	4 à 6 ans	6 à 8 ans		8 à 10 ans	
Valorisation	De la bille et du houppier en granulés	De la bille non transformée en scierie	Du houppier en granulés	De la bille transformée en distribution	Des déchets et du houppier en granulés
Volume par arbre	0,9 m <sup>3</sup>	0,8 m <sup>3</sup>	0,5 m <sup>3</sup>	1,4 m <sup>3</sup>	1,2 m <sup>3</sup>
Perte liée à la transformation	5 %	-	5 %	50 %	5 %
Prix de vente	463 €/t <sup>1,2</sup>	303 €/m <sup>3,3</sup>	463 €/t <sup>1,2</sup>	2 754 €/m <sup>3,4</sup>	463 €/t <sup>1,2</sup>
Valeur après transformation	119 €	242 €	66 €	1 928 €	158 €
Valeur par cas	119 €	308 €		2 086 €	
Valeur pondérée	<b>838 €</b>				
<sup>1</sup> Le bois sec de Paulownia a une densité de 300 kg/m <sup>3</sup> <sup>2</sup> Source : CEEB – Mercuriales Trimestrielles 2023 T2 Prix distributeur – <a href="http://www.ceebois.fr">www.ceebois.fr</a> <sup>3</sup> Valorisation de la bille de Paulownia en Europe suivant 5 références de 5 entreprises différentes. <sup>4</sup> Valorisation du bois avivé de Paulownia en Europe suivant 319 références de 15 entreprises différentes.					

En pondérant ces 3 scénarios, la valeur estimée d'un arbre s'élève à **838 €**. Cette valeur fait écho à la valeur pondérée de **840 €** par arbre obtenue via la méthode de valorisation basée sur l'indicateur marché du bois (pour le 2<sup>e</sup> trimestre 2023).

En l'absence d'impacts liés aux risques mentionnés à la section I, chaque scénario permet de rémunérer 65 € aux Acquéreurs ayant choisi la formule SereniTree, soit un **rendement annualisé de 3 %**.

Pour les Acquéreurs ayant opté pour la formule LiberTree, le gain pondéré des 3 scénarios d'exploration directe atteint 335 € (838 € x 40 %), soit un **rendement annualisé de 12 %**. Le seuil de rentabilité est atteint pour le bois non transformé et le bois avivé, mais pas pour le bois d'énergie.

## VI.2. LISTES DES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PAR PAYS

Territoire	Listes des Espèces Exotiques Envahissantes
Union européenne (UE)	<a href="#">Règlement d'exécution (UE) 2016/1141</a> <a href="#">Règlement d'exécution (UE) 2017/1263</a> <a href="#">Règlement d'exécution (UE) 2019/1262</a> <a href="#">Règlement d'exécution (UE) 2022/1203</a>
Belgique – Wallonie	<a href="#">Arrêté ministériel du 15 septembre 2022</a>
Belgique – Flandre	<a href="#">Arrêté du 25 janvier 2019</a>
Belgique – Bruxelles-Capitale	<a href="#">Ordonnance du 1e mars 2012</a>
France métropolitaine	<a href="#">Arrêté du 14 février 2018</a> <a href="#">Arrêté du 10 mars 2020 (complément)</a>

Le Paulownia n'est présent dans aucune des listes référencées dans le tableau.