

SUPPLÉMENT À LA 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).

20 MARS 2024

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.

INTRODUCTION

Le présent document est un Supplément à la Note d'information du 2 novembre 2023 relative à l'offre d'investissement alternatif en bien meuble et exploitation agricole (Paulownia) offerte par la société ADAE SA. Ce Supplément doit être lu conjointement à la Note d'information et au Supplément à la Note d'information du 6 février 2024.

CONTEXTE ET OBJET

Ce Supplément à la Note d'information apporte des précisions à la Note d'information du 2 novembre 2023 et au Supplément à la Note d'information du 6 février 2024, notamment :

- L'actualisation des risques
- La mise à jour des informations financières de l'émetteur
- La mise à jour de la description de l'offre :
 - Ajout d'une section « Caractérisation juridique »
 - Ajout d'une section « Stipulations contractuelles »
 - Ajout d'une section « Engagement de la société ADAE SA »
 - Ajout/actualisation de la description des formules, des modalités des abonnements et des devises, et regroupement sous la section « Acquisition des arbres »
 - Ajout d'une section « Cession anticipée d'arbres par la société ADAE SA »
 - Ajout d'une section « Valorisation des arbres en fin de cycle de croissance »
 - Ajout d'une section « Distribution des revenus aux Acquéreurs »
 - Mise à jour de la « Disponibilité de l'offre »
 - Ajout de la description des assurances et des modalités en cas de force majeure ou insolvabilité
- La mise à jour de la raison de l'offre
- La mise à jour des caractéristiques des instruments de placement offerts
- La mise à jour de toute autre information importante
- La suppression de certaines annexes

DROIT DE RÉVOCATION

En cas d'offre au public d'instruments de placement, la publication d'un Supplément fait naître un droit de révocation. Les Acquéreurs ayant souscrit à l'offre de la société ADAE SA avant la publication du présent Supplément ont la possibilité de révoquer leur acceptation pendant les 15 jours ouvrables suivant la publication dudit Supplément, par simple réponse au courriel d'information envoyé par la société ADAE SA (contact@treesition.com).

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

Les Risques ont été actualisés par suite de l'analyse de l'offre par un Expert forestier. Cette section remplace intégralement celle de la Note d'information du 2 novembre 2023.

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.

RISQUE OPÉRATIONNEL

Le modèle productif du Paulownia se base sur un itinéraire technique de sylviculture intensive, avec une succession rigoureuse d'interventions à mener dans des délais courts pour garantir volume et qualité. Le modèle est donc exposé aux erreurs opérationnelles telles que des lacunes de processus, de système ou des imprécisions humaines pouvant impacter la plantation. Pour atténuer ce risque, plusieurs actions sont mises en place :

- Des procédures claires sont établies afin de minimiser les lacunes dans les processus ;
- L'automatisation est privilégiée lorsque c'est réalisable (irrigation, fertilisation), minimisant le risque d'erreurs humaines ;
- Un système de surveillance et de contrôle est mis en œuvre lors de chaque intervention, permettant ainsi d'identifier rapidement les erreurs et de mettre en place des actions correctives et préventives. En enregistrant et en analysant ces erreurs, les pratiques opérationnelles sont continuellement optimisées.

RISQUES D'ALÉAS CLIMATIQUES ET NATURELS

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

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

Les modalités des assurances sont décrites dans la section III.1-Assurances. En cas de survenance d'un sinistre couvert par les polices d'assurance 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.

Afin de minimiser le risque d'exposition aux aléas climatiques et de réduire l'impact sur la plantation en cas de survenance d'un aléa, une étude de faisabilité est systématiquement

réalisée avant la validation d'une plantation. Cette analyse examine le contexte et l'historique climatique, ainsi qu'une liste d'évènements spécifiques à chaque aléa :

- **Tempêtes**

En raison de son rapport hauteur/diamètre et de ses larges feuilles, le Paulownia est sensible aux tempêtes et rafales, qui peuvent provoquer des déchirures au niveau des feuilles ou encore la chute des arbres.

Lors de l'étude de faisabilité, une analyse des risques de tempête est réalisée. Les zones sujettes aux vents violents telles que les zones côtières et montagneuses sont évitées, tandis que la topographie est minutieusement examinée pour minimiser ce risque. De plus, le choix des hybrides est adapté aux conditions environnementales avec une préférence pour des espèces présentant des feuilles plus petites et des proportions hauteur/diamètre mieux adaptées en cas de rafales.

- **Incendies**

Le risque d'incendie pour le Paulownia est faible. En effet, les peuplements de Paulownia sont caractérisés par une faible quantité de matières végétales au sol et peu de matières sèches, ce qui limite le risque d'incendie.

De plus, les plantations sont situées sur des terres agricoles, systématiquement à proximité de chemins ou de routes, facilement accessibles, et ne font généralement pas partie des zones à haut risque d'incendie dans les massifs forestiers.

- **Gel**

Le Paulownia est sensible aux gelées tardives de printemps et aux épisodes de gel précoces en automne, qui peuvent ralentir la croissance et endommager la structure cellulaire des feuilles à l'apparition des pousses.

Lors de l'étude de faisabilité, une évaluation des risques de gel est menée. Les zones sujettes aux basses températures, aux gelées tardives et précoces sont évitées dans la mesure du possible. De plus, il est possible de choisir des hybrides résistants au froid et aux épisodes de gel.

- **Sécheresse**

Pour une croissance optimale, le Paulownia nécessite une pluviométrie comprise entre 700 et 800 mm, répartie équitablement tout au long de sa période végétative. En deçà, il risque de voir sa croissance ralentie. Ce besoin élevé peut être critique dans certaines régions, surtout avec l'augmentation des évènements de sécheresse liés au changement climatique.

L'analyse des données météorologiques locales, réalisée durant l'étude de faisabilité, permet de sélectionner uniquement des parcelles dont les précipitations sont équivalentes ou supérieures au seuil nécessaire.

Si un dispositif d'irrigation doit tout de même être mis en place pour compenser le risque de sécheresse durant les mois les plus secs, l'irrigation localisée est toujours privilégiée, notamment par l'installation d'un système de goutte-à-goutte. Cela permet d'assurer les besoins hydriques de la plantation tout en réalisant une économie d'eau considérable, puisque cette dernière est acheminée directement près des racines des arbres et que les pertes par évaporation sont ainsi limitées.

Ce système s'accompagne d'outils de précision pour une utilisation efficace de l'eau, tels que des sondes pour analyser les besoins spécifiques de la plante en eau et des logiciels d'aide à la décision pour optimiser les apports hydriques.

Enfin, avant toute installation hydrique, une analyse de l'accessibilité à l'eau est réalisée pour atténuer le risque de pénurie d'eau. Cela implique de vérifier l'accès légal à l'eau et d'évaluer les limites de la source d'eau disponible pour garantir un approvisionnement suffisant pour la croissance des Paulownias.

- **Maladies et dégâts causés par la faune**

Le risque de maladies et de dégâts causés par la faune est généralement faible. En effet, le Paulownia étant une essence d'arbre exotique peu cultivée en Europe, ses ennemis naturels sont limités. Il est néanmoins sensible à quelques maladies des racines et des feuilles, ainsi qu'à l'attaque de certains insectes et mammifères.

Durant l'étude de faisabilité, un inventaire des insectes et une analyse de la présence potentielle de ravageurs et de maladies des cultures est effectuée afin de mettre en place une stratégie de lutte préventive contre de potentiels agresseurs (comme la pose d'une clôture en cas de présence de gibier).

Tout au long du cycle de croissance des Paulownia, une surveillance régulière est effectuée pour détecter rapidement les anomalies. La présence de prédateurs naturels est encouragée pour contrôler les éventuelles attaques et éviter des mesures plus invasives. L'équilibre naturel est notamment stimulé par le maintien d'une couverture végétale sur la plantation et l'absence d'utilisation d'herbicides chimiques.

Lorsqu'une intervention est inévitable, l'utilisation des produits de biocontrôle et d'auxiliaires de cultures est favorisée afin de traiter les problèmes rencontrés tout en minimisant l'impact sur les écosystèmes.

RISQUES DE VARIABILITÉ DE CROISSANCE ET DE MORTALITÉ

Malgré les précautions décrites précédemment, et en dehors des événements extrêmes couverts par les assurances, les risques opérationnels et les risques d'aléas climatiques et naturels peuvent entraîner un ralentissement de la croissance, une détérioration ou, dans le cas le plus extrême, la mort de l'arbre.

L'arbre de Paulownia étant sensible à son environnement proche (caractéristiques du sol, topographie, exposition), il est également possible d'observer une croissance hétérogène sur une même parcelle. Cette hétérogénéité est principalement visible durant les premières années de croissance et a tendance à s'atténuer avec le temps.

Les hétérogénéités détectées durant l'étude de faisabilité sont prises en compte au moment d'élaborer les schémas de plantation et des interventions culturales spécifiques peuvent être mises en place pour favoriser la croissance homogène des Paulownias.

Enfin, 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. De plus, seuls 95 % des arbres plantés sur la parcelle sont mis en vente, le reste constitue une réserve de sécurité.

RISQUE LIÉ À UNE FILIÈRE ÉMERGENTE

La production intensive de Paulownia étant une filière émergente en Europe, la base de données agronomiques n'est pas suffisamment étendue à ce jour pour pouvoir prédire avec précision les écarts de production entre le modèle théorique et les conditions réelles d'une plantation.

La société ADAE SA a intégré un incubateur, Agreeen Lab'O Village by CA, et des structures spécialisées telles qu'AgrOnov, Crea'TAG, l'Institut Agro Montpellier et Agreeen Tech Valley de sorte à bénéficier d'un support scientifique et de produire des données qui serviront de base solide pour modéliser les schémas de culture de Paulownia en terre agricole. Ce programme permet de tester des hypothèses fortes comme la durée de rotation, le recours éventuel à une éclaircie intermédiaire, des modalités de fertilisation ou d'irrigation différentes. L'avantage du Paulownia est lié au fait que sa croissance est extrêmement rapide. Les premiers résultats peuvent donc être obtenus très rapidement, après quelques années.

L'accès aux usines de transformation est également limité par la faible production européenne de bois de Paulownia. Ces usines fonctionnant avec des lignes de production normalisée, elles peuvent difficilement passer de la transformation d'une essence à une autre. Il faut donc pouvoir disposer de volumes conséquents et assurés pour envisager la construction d'une ligne.

Les infrastructures existantes pour la transformation du bois ne sont pas spécifiquement développées pour le Paulownia. Toutefois, le Paulownia est un bois tendre, semblable à d'autres essences telles que le peuplier. En conséquence, les usines existantes équipées pour traiter le peuplier sont également capables de transformer le bois de Paulownia sans nécessiter d'aménagements supplémentaires majeurs.

À partir d'un volume de bois de 8000 m³ (production naturelle du Paulownia de l'ordre de 60 à 80 m³ sur une parcelle de 10 hectares pour une durée de 10 ans), ces installations s'engagent à adapter leurs opérations pour assurer la transformation efficace du bois de Paulownia. Cette assurance permet d'affirmer la robustesse de la chaîne de production et la fiabilité du processus de transformation, garantissant ainsi une continuité opérationnelle sans heurt.

Il n'existe actuellement pas assez de valeurs de référence pour établir avec certitude l'historique du prix de revente du bois de Paulownia et les tendances du marché.

Pour estimer la tendance du prix de revente du bois transformé de Paulownia, un modèle basé sur des essences d'arbre classique faisant partie d'un marché réglementé a été mis en place. Parmi les essences couramment utilisées dans l'industrie, le chêne, le hêtre et le peuplier ont été choisis, car les usages du bois transformé et le schéma de culture intensive sont similaires à ceux du Paulownia. La modélisation est consultable https://treesition.com/wp-content/uploads/2024/03/Le-Paulownia-larbre-et-le-bois-FRA_EUR_4.0.1.pdf.

A partir des indices marchés de ces essences, un indicateur du prix de revente du bois transformé de Paulownia a été établi. En calculant la valeur moyenne de cet indicateur sur les cinq dernières années, une estimation du prix de revente du bois transformé de Paulownia peut être établi à 844 €/m³. La modélisation est consultable https://treesition.com/wp-content/uploads/2024/03/Le-Paulownia-larbre-et-le-bois-FRA_EUR_4.0.1.pdf.

Malgré les qualités irréfutables du bois du Paulownia, les actions envisagées par la société ADAE SA pour préparer le marché de la distribution pourraient ne pas être suffisantes pour assurer une valorisation du bois à sa juste valeur.

Pour atteindre la grande distribution, un travail conjoint avec les autres acteurs de la filière Paulownia est privilégié. L'action déjà entamée passe par l'augmentation des plantations pour augmenter la production de volume de bois et atteindre les seuils nécessaires pour la grande distribution. Une solution complémentaire passe par le renforcement des volumes grâce à l'importation de bois brut de Paulownia originaire d'Asie. La mouvance Paulownia Européenne est en marche avec une multiplication des acteurs liés au Paulownia et aux plantations.

Il existe une incertitude sur le comportement des acheteurs de bois dans un contexte de faible concurrence, mais également de faible offre en Europe. Les acheteurs pourraient se tourner vers le marché chinois qui présente des volumes plus conséquents.

Dans le cas où le bois transformé européen de Paulownia ne serait pas intéressant pour le marché, la valorisation de la bille non transformée est considérée. Cela donne accès au marché du bois aggloméré et contreplaqué.

En dernier lieu, la filière bois énergie est aussi considérée pour la valorisation du bois de Paulownia dans le cas où les deux précédentes valorisations ne répondraient pas favorablement.

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 IV.1). 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 interbancaire (€/CHF) en date de l'émission de la facture est celui appliqué à l'Acquéreur. Ce taux sera apposé sur la facture. Au terme de la période d'investissement, la rétribution des Acquéreurs ayant acquis des arbres en CHF sera effectuée au taux de change interbancaire (€/CHF) appliqué à la date de l'émission du paiement. Ce taux sera apposé sur le document attestant des gains versés.

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, qui implique un risque de perte partielle ou totale du capital investi.

Selon la réglementation, et dans l'hypothèse d'une procédure collective, seuls les actifs d'une société en redressement judiciaire ou en liquidation judiciaire sont à même de subir les conséquences néfastes d'une telle procédure. Comme expliqué dans la section III.1 – Caractérisation juridique **Error! Reference source not found.**, les arbres vendus aux Acquéreurs ne sont plus la propriété de la société ADAE SA et ne font ainsi pas partie de son actif.

En cas de faillite de la société ADAE SA, les créanciers de la société ADAE SA et le mandataire en charge auront la mainmise sur les actifs de la société, mais non sur les arbres appartenant aux Acquéreurs.

Dans l'hypothèse d'une liquidation, le mandataire judiciaire pourra, à titre d'exemple, solliciter et entreprendre la vente de la parcelle évaluée en tant que terrain nu, puisque les arbres vendus ne sont plus la propriété de la société ADAE SA.

En cas de faillite de la société ADAE SA, se posera cependant la question du devenir des arbres présents sur la parcelle dans l'hypothèse où celle-ci est vendue, discussion qui devra avoir lieu avec le mandataire concerné et les propriétaires des arbres.

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.

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. Les modalités sont décrites en section IV.1.

RISQUE ADMINISTRATIF

À ce jour, le Paulownia ne fait pas partie de la liste des essences éligibles aux aides de l'État pour le reboisement des forêts. Il n'existe pas de ligne conductrice spécifique, ce qui force les autorités locales à analyser les demandes de plantation au cas par cas.

Bien que la société ADAE SA s'assure de la faisabilité de chaque plantation, cette dernière est toujours exposée à un refus de la part des administrations concernées. Auquel cas, elle ne saurait mettre en œuvre son itinéraire de plantation.

Les arbres mis en vente ont déjà bénéficié d'une autorisation de plantation au préalable. Le risque administratif a lieu uniquement sur les projets futurs de la société ADAE SA, ce qui peut ralentir son développement.

RISQUE RÉPUTATIONNEL

L'irruption, dans le paysage agricole et forestier relativement stable et conservateur, d'une nouvelle espèce et d'une nouvelle sylviculture, peut susciter les interrogations et les critiques plus ou moins constructives ou bienveillantes de la part des acteurs de la filière, des administrations et des ONG.

La lutte contre les plantations de Paulownia (espèce exotique hyper productive) peut constituer un cheval de bataille médiatique très intéressant pour certaines ONG environnementales extrémistes et freiner le développement de la filière. Cela peut aussi constituer une forme de pression sur les administrations et les communes qui n'ont pas encore établi leur position et leur doctrine vis-à-vis du Paulownia et des éventuelles autorisations qu'elles ont à délivrer.

Le Paulownia, s'il est planté en forte densité localement, peut également constituer un impact paysager et visuel et un risque de non-acceptation sociale par les populations riveraines.

Les zones d'implantation correspondent à des régions habituées à la culture d'arbre pour la production de bois. Une étude paysagère est mise en place pour évaluer l'intégration esthétique de la plantation dans le paysage avant toute plantation. La société ADAE SA communique de façon transparente pour inviter à l'échange et à exposer son modèle lors de portes ouvertes. Des échanges avec l'école d'agronomie française Institut Agro Montpellier ainsi qu'avec un cabinet naturaliste Altifaune ont mis en avant l'impact positif de la plantation de Paulownia sur la faune, la flore et les écosystèmes.

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

Mise à jour du capital social et de l'actionnariat et ajout de 3 paragraphes dans les opérations conclues par l'émetteur, les conflits d'intérêts et l'identité du commissaire aux comptes.

1°	Capital social	<p>Le capital social s'élève désormais à 471.770 €, réparti en 4 levées de fonds :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10 janvier 2022 : 111.560 € • 4 novembre 2022 : 57.500 € • 8 juin 2023 : 300.010 € • 28 décembre 2023 : 2.700 €
3°	Actionnariat	<p>La société ADAE SA est composée de 4 actionnaires, dont 2 détiennent chacun plus de 5 % des parts de la société :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daniel Dos Santos : 80,63 % • Roundtable ADAE : 18,31 % <p>Roundtable ADAE est une société enregistrée au Luxembourg avec le numéro B280491. Elle regroupe l'ensemble des actionnaires non fondateurs.</p>
4°	Opérations conclues par l'émetteur	<p>Ajout du paragraphe :</p> <p>Une convention de compte courant a été signée le 20 juillet 2022 entre Daniel Dos Santos et la société ADAE SA (représentée par l'Administrateur Délégué de l'époque, Michaël Francotte). Cette convention stipule que Daniel Dos Santos réalise une avance en compte courant de 47.000 € à la société ADAE SA pour financer l'achat d'une parcelle à Clairac, à hauteur de 10 % d'intérêt. Conformément à la convention entre les parties, cette avance a été remboursée par la société ADAE SA avec 10 % d'intérêt le 7 juillet 2023.</p>
8°	Conflits d'intérêts	<p>Ajout du paragraphe :</p> <p>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).</p>

9°	Identité du commissaire aux comptes	Ajout du paragraphe : Il en découle que les comptes annuels relatifs à l'exercice 2022 (voir Annexe VI.2) n'ont pas été audités par un commissaire aux comptes et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
-----------	-------------------------------------	--

II.2. INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT L'ÉMETTEUR

3°	Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement	Mise à jour des capitaux propres. : La société ADAE SA déclare que, en date d'émission du présent Supplément à la Note d'information, ses capitaux propres s'élèvent à 360.126 € .
-----------	--	--

III. INFORMATIONS CONCERNANT L'OFFRE DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

III.1. DESCRIPTION DE L'OFFRE

Afin de décrire la nature du droit de l'Acquéreur de manière extensive, l'introduction décrite dans la Note d'information du 2 novembre 2023 a été remplacée par les sous-sections : Caractérisation juridique, Stipulations contractuelles et Engagement de la société ADAE SA.

Les sections Formule « SereniTree », Formule « LiberTree », Abonnement et Devise ont été actualisées et regroupées sous la section « Acquisition des arbres ». La valeur de rachat d'une formule « SereniTree » est plafonnée au prix d'acquisition, ce qui signifie que l'Acquéreur ne pourra en aucun cas réaliser une plus-value en cas de rachat d'une formule « SereniTree ». Aucune limitation de ce genre n'existe pour la formule « LiberTree ».

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.

Valorisation des arbres en fin de cycle de croissance, préalablement en Annexe, a été déplacée dans la description de l'offre.

Les sections sur la Durée de l'investissement et la Disponibilité de l'offre ont été mises à jour. Les sections concernant le Cession anticipée d'arbres par la société ADAE SA, la Distribution des revenus aux Acquéreurs, les Assurances et les modalités en

Cas de force majeure et Cas d'insolvabilité ont été ajoutées.

CARACTÉRISATION JURIDIQUE

Cette section est ajoutée pour décrire la caractérisation juridique 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 sur des parcelles agricoles.

Au sens de la jurisprudence, les arbres qui n'ont pas vocation à rester ancrés sur le long terme au sein du sol sont considérés comme des biens meubles par anticipation. Les arbres vendus par la société ADAE SA sont donc considérés comme des **biens meubles par anticipation**, puisqu'ils sont amenés à être abattus pour être ensuite revendus.

De tels biens meubles peuvent bien entendu faire l'objet de droit réel, et plus précisément d'un **droit de propriété** au sens de la législation. En conséquence, les Acquéreurs sont détenteurs d'un droit réel sur les arbres acquis.

A noter que les Acquéreurs n'ont pas de droit sur le terrain sur lequel sont plantés les arbres.

STIPULATIONS CONTRACTUELLES

Cette section est ajoutée pour décrire les stipulations contractuelles entre l'Acquéreur et la société ADAE SA.

Les engagements contractuels que souscrivent les Acquéreurs et la société ADAE SA au travers des Conditions Générales de Vente constituent un ensemble contractuel aux termes duquel l'Acquéreur :

- L'Acquéreur acquiert la propriété d'un ou de plusieurs arbres au moment du paiement et ce, jusqu'à l'échéance de coupe ;
 - Ce droit de propriété est étendu au bois issu du ou des arbres de l'Acquéreur. Ainsi, après l'échéance de coupe, l'Acquéreur conserve la propriété sur le bois coupé jusqu'au paiement effectif, par l'acheteur final, de l'intégralité du prix du bois vendu ;
 - Ce droit persiste quel que soit le propriétaire de la parcelle ;
- L'Acquéreur donne mandat à la société ADAE SA de gérer le(s) arbre(s) qu'il a acquis ;
- La société ADAE SA ne pourra revendre le bois issu du ou des arbres de l'Acquéreur qu'avec le paiement comptant du prix, lequel sera versé entre les mains de la société ADAE SA, dès la revente ;
- D'un point de vue éthique, la société ADAE SA prévoit expressément, pour sauvegarder les intérêts des Acquéreurs, qu'elle ne peut pas vendre le bois à couper à une société dans laquelle elle serait directement ou indirectement liée sur le plan capitalistique ;
- L'Acquéreur est informé de la situation exacte de la ou des parcelles contenant le(s) plant(s) acquis ;
 - Ainsi, l'Acquéreur sait exactement où est situé le bien meuble par anticipation dont il est propriétaire et garantit ses droits dans l'hypothèse où il souhaiterait agir directement sur son bien ;

- **L'Acquéreur 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 ;**
 - À compter de la coupe de l'arbre et jusqu'au paiement du prix de la valeur du bois, l'Acquéreur aura un droit de propriété sur le bois de son ou ses arbres, conformément aux stipulations du contrat et à la formule d'acquisition choisie ;
- **L'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 ;
 - En outre, la société ADAE SA impose à chaque Acquéreur de désigner un tiers de confiance avec lequel la société ADAE SA prendrait contact si elle n'arrivait pas à joindre ledit Acquéreur ;
- **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 (voir section Cession anticipée d'arbres par la société ADAE SA).

ENGAGEMENT DE LA SOCIÉTÉ ADAE SA

Cette section est ajoutée pour décrire les engagements de la société ADAE SA.

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.

Des procédures claires sont établies afin de minimiser les lacunes dans les processus.

L'automatisation est privilégiée lorsque c'est réalisable (irrigation, fertilisation), minimisant le risque d'erreurs humaines.

Un système de surveillance et de contrôle est mis en œuvre lors de chaque intervention, permettant ainsi d'identifier rapidement les erreurs et de mettre en place des actions correctives et préventives. En enregistrant et en analysant ces erreurs, les pratiques opérationnelles sont continuellement optimisées.

La société ADAE SA 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.

Dans le cas éventuel où l'ensemble des arbres mis en vente 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) et/ou grâce à des sources de financement additionnelles (voir section III.2).

La société ADAE SA s'engage à valoriser le bois de l'arbre au meilleur prix, et à payer les frais liés à cette valorisation.

Les coûts opérationnels liés à la récolte, au transport et à la transformation de l'arbre sont entièrement à charge de la société ADAE SA et ne se répercutent pas sur la quote-part des Acquéreurs.

DURÉE DE L'INVESTISSEMENT

L'Expert forestier a conclu qu'une éclaircie n'est pas nécessaire puisque la société ADAE SA met en place un itinéraire technique dédié à la production du bois. Le paragraphe suivant est donc supprimé de cette section :

« 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. »

Les modalités de distribution des revenus de la coupe des arbres arrivés à échéance sont expliquées en section III.1 - Distribution des revenus aux Acquéreurs. Le paragraphe suivant est donc supprimé de cette section :

« 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. »

ACQUISITION DES ARBRES

Modification du titre de cette section. Le paragraphe suivant est supprimé :

« 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. »

Et remplacé par :

« Les conditions et modalités liées aux abonnements sont décrites dans la Abonnement ci-dessous. »

FORMULE « SERENITREE »

Cette section remplace la description faite dans la Note d'information du 2 novembre 2023. Le calcul du revenu brut potentiel a été révisé à la suite de l'étude menée par l'Expert forestier et ce, afin de prendre en compte une perte potentielle de 5 % des arbres sur une parcelle. Les hypothèses et exemples ont été mis à jour.

La formule « SereniTree » correspond à un investissement planifié. Le rendement de l'investissement repose sur le nombre d'arbres arrivés à maturité, indépendamment du volume de bois produit et du prix de vente du bois d'une parcelle.

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.

Le prix d'acquisition d'un arbre est de **50 €** TVAC. Le revenu brut potentiel maximum (avant impôts) est de **65 €** par arbre sur le cycle de croissance (10 ans maximum), sous hypothèse que le nombre d'arbres arrivés à maturité soit supérieur ou égal au nombre d'arbres mis en vente.

En cas de faillite de la société ADAE SA, il existe un risque de perte partielle ou totale du capital.

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. De plus, seuls 95 % des arbres plantés sur la parcelle sont mis en vente, le reste constitue une réserve de sécurité. Le revenu brut potentiel est donc calculé de la manière suivante :

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

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 :

950 plants sont mis en vente sur la parcelle A sur un total de 1000 plants. À l'échéance de coupe, 900 arbres de la parcelle A sont arrivés à maturité ce qui correspond à une mortalité de 10 %. Le nombre d'arbres arrivés à maturité étant inférieur au nombre d'arbres mis en vente sur la parcelle A, chaque Acquéreur « SereniTree » de la parcelle A recevra, indépendamment du prix de vente du bois :

$$\frac{900}{950} \times 65 \text{ €} = 61,58 \text{ € brut par arbre}$$

FORMULE « LIBERTREE »

Cette section remplace la description faite dans la Note d'information du 2 novembre 2023 et dans le Supplément de la Note d'information du 6 février 2024. Le calcul du revenu brut potentiel a été révisé à la suite de l'étude menée par l'Expert forestier et ce, afin de prendre en compte une perte potentielle de 5 % des arbres sur une parcelle. Les hypothèses et exemples ont été mis à jour.

La formule « LiberTree » correspond à un investissement variable dont le rendement est établi à l'échéance de coupe de l'arbre. Le rendement de l'investissement repose sur le volume de bois produit et le prix de vente du bois d'une parcelle.

Le prix d'acquisition d'un arbre est de **130 €** TVAC. Le revenu brut potentiel correspond à 40 % du prix de revente mutualisé du bois de l'arbre, pouvant varier de 0 € (-100 % par rapport au ticket d'entrée) à plusieurs centaines d'euros bruts (sans limites hautes) par arbre sur le cycle de croissance (10 ans maximum), selon la Valorisation de l'arbre.

Cette modélisation est le résultat d'estimations et d'analyses réalisées par la société ADAE SA dans l'hypothèse où les arbres se développent **en l'absence d'impacts majeurs** liés aux [risques](#). En cas de faillite de la société ADAE SA, il existe un risque de perte partielle ou totale du capital.

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. De plus, seuls 95 % des arbres plantés sur la parcelle sont mis en vente, le reste constitue une réserve de sécurité. Le prix de revente mutualisé du bois de l'arbre est calculé de la manière suivante :

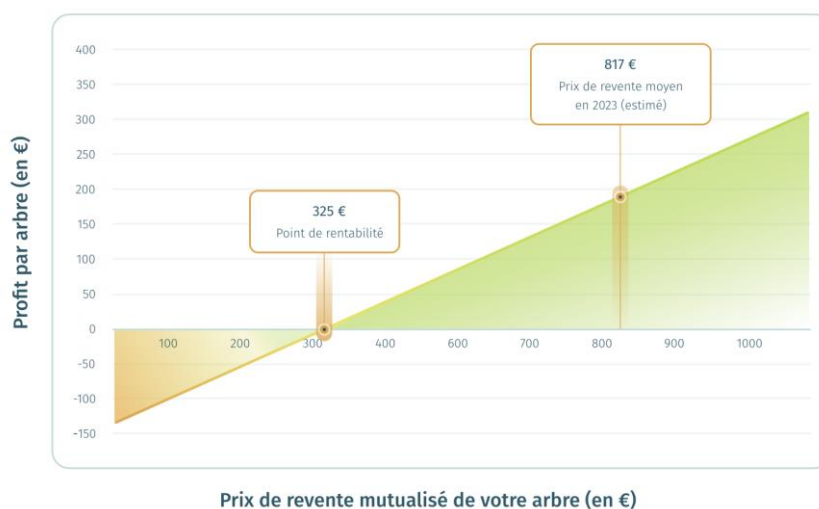
$$\frac{\text{Revenus totaux de la vente du bois des arbres de la parcelle}^*}{\text{Nombre d'arbres mis en vente sur la parcelle}}$$

* 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 :

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

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



Exemple :

950 plants sont mis en vente sur la parcelle B sur un total de 1 000 plants. À l'échéance de coupe, 950 arbres de la parcelle B ont survécu, soit un pourcentage de mortalité de 5 %. 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 776 150 €. Chaque Acquéreur « LiberTree » de la parcelle B recevra :

$$40 \% \times \frac{776\ 150}{950} = 327 \text{ € brut par arbre}$$

ABONNEMENT

Cette section est ajoutée pour décrire les modalités des abonnements.

Pour l'abonnement, l'Acquéreur a la possibilité de choisir parmi trois niveaux d'engagement : « Sans engagement », « Engagement 12 mois » et « Engagement 24 mois » :

- SereniTree :
 - Sans engagement : 50 €/mois
 - Avec engagement (12 ou 24 mois) : 48,75 €/mois

- **LiberTree :**
 - Sans engagement : 130 €/mois
 - Avec engagement (12 ou 24 mois) : 126,75 €/mois
- **LiberTree & SereniTree :**
 - Sans engagement : 176 €/mois
 - Avec engagement (12 ou 24 mois) : 172 €/mois

Renouvellement

La société ADAE SA souhaite attirer l'attention de l'Acquéreur sur le caractère tacite du renouvellement de l'abonnement souscrit.

- Dans le cas d'un abonnement « Sans engagement », celui-ci est renouvelé tacitement mensuellement pour une période d'un mois ;
- Dans le cas d'un abonnement avec un « Engagement 12 mois », celui-ci est renouvelé tacitement à chaque fin de période d'engagement pour une durée de 12 mois. L'Acquéreur dispose d'un délai de 30 jours à compter du renouvellement pour faire part à la société ADAE SA de sa volonté de résilier son abonnement sans frais ;
- Dans le cas d'un abonnement avec un « Engagement 24 mois », celui-ci est renouvelé tacitement à chaque fin de période d'engagement pour une durée de 24 mois. L'Acquéreur dispose d'un délai de 30 jours à compter du renouvellement pour faire part à la société ADAE SA de sa volonté de résilier son abonnement sans frais.

Résiliation

L'Acquéreur est libre d'arrêter son abonnement, pour cela il devra être adressé un courriel à la société ADAE SA (contact@treesition.com). En fonction de l'engagement initial et des périodes d'engagement restantes plusieurs cas de figure s'appliquent :

- « Sans engagement »

La résiliation est opérée sans frais par la société ADAE SA dans les trois jours ouvrés après la date de réception du courriel. L'Acquéreur reste propriétaire du ou des arbres préalablement acquis.

- « Engagement 12 mois »

La résiliation est opérée par la société ADAE SA dans les trois jours ouvrés après la date de réception de la demande. La société ADAE SA attire l'attention de l'Acquéreur sur le fait que les sommes restantes dans le cadre de l'engagement sont dues. Une facture de clôture vous sera émise par courriel. L'Acquéreur reste propriétaire du ou des arbres préalablement acquis auxquels s'ajoutent ceux facturés dans le cadre de la résiliation.

- « Engagement 24 mois »

La résiliation est opérée par la société ADAE SA dans les trois jours ouvrés après la date de réception de la demande. La société ADAE SA attire l'attention de l'Acquéreur sur le fait que les sommes restantes dans le cadre de l'engagement sont partiellement dues. Le calcul du montant de la résiliation s'effectue de la manière suivante :

- Durant la première année, les sommes restantes sont intégralement dues ;
- Durant la seconde année d'engagement, un préavis de 3 mois s'applique. Durant le préavis, les mensualités sont dues.

Une facture de clôture sera émise à l'Acquéreur par courriel. L'Acquéreur reste propriétaire du ou des arbres préalablement acquis auxquels s'ajoutent ceux de la première année facturée dans le cadre de la résiliation.

DEVISE

Cette section remplace la description faite dans la Note d'information du 2 novembre 2023.

La société ADAE SA offre la possibilité d'acquérir les arbres en Euro (€) ou Franc suisse (CHF). Le taux de change interbancaire (€/CHF) en date de l'émission de la facture est celui appliqué à l'Acquéreur. Ce taux est apposé sur la facture. Au terme de la période d'investissement, la rétribution des Acquéreurs ayant acquis des arbres en CHF sera effectuée au taux de change interbancaire (€/CHF) appliqué à la date de l'émission du paiement. Ce taux sera apposé sur le document attestant des gains versés.

CESSION ANTICIPÉE D'ARBRES PAR LA SOCIÉTÉ ADAE SA

Cette section est ajoutée pour décrire les modalités de rachat ou revente des arbres.

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 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.

La valeur de rachat de l'arbre servant de base aux négociations se réalisera sur base du calcul suivant :

$$\frac{\text{Prix d'acquisition} \times \text{Nombre d'années révolues depuis la plantation}}{4}$$

La valeur de rachat d'une formule « SereniTree » est plafonnée au prix d'acquisition, ce qui signifie que l'Acquéreur ne pourra en aucun cas réaliser une plus-value en cas de rachat d'une formule « SereniTree ». Aucune limitation de ce genre n'existe pour la formule « LiberTree ».

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.

VALORISATION DES ARBRES EN FIN DE CYCLE DE CROISSANCE

Cette section est ajoutée pour introduire la modélisation de la valorisation de l'arbre, précédemment décrite en Annexe.

La valeur des arbres évolue suivant de nombreux facteurs : la quantité de bois produit, la qualité du bois, la technique de valorisation du bois ou encore les prix de revente du bois sur le marché. En se basant sur ces facteurs-clés, la société ADAE SA a développé une

modélisation de la valorisation de l'arbre dans le temps (https://treesition.com/wp-content/uploads/2024/03/Le-Paulownia-larbre-et-le-bois-FRA_EUR_4.0.1.pdf).

Cette modélisation est le résultat d'estimations et d'analyses réalisées par la société ADAE SA dans l'hypothèse où les arbres se développent **en l'absence d'impacts majeurs** liés aux [risques](#). En cas de faillite de la société ADAE SA, il existe un risque de perte partielle ou totale du capital.

A partir de cette valorisation, la société ADAE SA estime le retour sur investissement potentiel attendu selon la formule d'acquisition de l'arbre :

- La **Formule « SereniTree »** correspond à un investissement planifié. Le prix d'acquisition d'un arbre est de **50 €** et le revenu brut potentiel maximum est de **65 €** par arbre, soit un **TRAC de 3 %** maximum ;
- 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 est de **130 €** et le revenu brut potentiel correspond à 40 % du prix de revente mutualisé du bois. Avec cette formule, les Acquéreurs s'exposent aux aléas de croissance qui peuvent faire fluctuer l'investissement sur une fourchette de 221 à 456 € selon les hypothèses de modélisation. Le gain pondéré des différents scénarios atteint 327 €, soit un **TRAC de 10 %**.

L'investissement peut être impacté par les [risques](#), pouvant entraîner une perte partielle ou totale du capital investi. Cette modélisation reflète les différences d'impact selon nos formules d'investissement, permettant aux investisseurs de choisir en fonction de leurs objectifs financiers et de leur tolérance aux [risques](#).

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.

DISTRIBUTION DES REVENUS AUX ACQUÉREURS

Cette section est ajoutée pour décrire les modalités de distribution des revenus aux Acquéreurs.

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.

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 scieries locales et sélectionner la plus avantageuse.

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.

A noter qu'en fonction de son développement, la société ADAE SA envisage de développer une activité de scierie et de transformer elle-même le bois afin d'optimiser les marges nettes de l'entreprise.

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.

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.

DISPONIBILITÉ DE L'OFFRE

Le tableau de disponibilité des arbres est mis à jour selon les sous-parcelles.

Le stock d'arbres disponibles s'élève maintenant à **8354 arbres**, dont 1090 ont déjà été plantés en date d'émission du présent Supplément à la Note d'information.

Pays	Parcelles	Arbres déjà plantés ¹	Arbres à planter ¹	Total	Terrain détenu par	
France	Clairac	A	456	4225	4681	ADAE SA
		B	354	39	393	
Belgique	Sautin	A	172	-	172	Propriétaire foncier
		B	108	-	108	
Espagne	Sepulcro-Hilario	A	-	1500	1500	Propriétaire foncier
		B	-	1500	1500	
Total		1090	7264	8354	-	

D'un point de vue opérationnel et pour une identification unique des arbres, les parcelles sont divisées en sous-parcelles (A, B) et en secteurs (S1, S2). Sur le site web de la société ADAE SA, les Acquéreurs peuvent choisir la sous-parcelle qui les intéresse.

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

ASSURANCES

Cette section est ajoutée pour décrire les modalités des assurances.

La société ADAE SA a souscrit une assurance auprès des établissements spécialisés SRFB, AMIFOR, XLB Assurances et Generali Assurance, 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'assurance souscrites par la société ADAE SA, le montant de l'indemnité versée par les assurances sera affecté à la réfection de la parcelle.

- SRFB
 - Montants couverts :

¹ En date d'émission du présent Supplément à la Note d'information (8 mars 2024).

Couverture de la "RC Forêt"	Montant maximum de couverture par sinistre (€)
Dommages corporels, matériels et immatériels confondus. Les plafonds sont les suivants :	2.500.000 €
• Dommages immatériels purs.	750.000 €
• Dommages matériels et immatériels causés par l'incendie, le feu, l'explosion, la fumée et l'eau.	2.500.000 €
• Dommages matériels et immatériels consécutifs causés par les atteintes à l'environnement et les troubles de voisinage.	750.000 €
Protection juridique	25.000 €
Insolvabilité des tiers	6.200 €

- Franchise : la franchise par sinistre est fixée à 15 % du montant du dommage avec un minimum de 750 € et un maximum de 2.500 €. Il n'y a pas de franchise pour les dommages corporels.

- **AMIFOR**

- Montants couverts : les montants maximum couverts ne sont pas spécifiés mais évalués par l'expert de façon indépendante. Si le sinistre est inférieur à 360 € (franchise), l'assurance n'entre pas en matière.
- Franchise : 360 € par sinistre indexée suivant l'indice ABEX de mars 2018.

- **XLB Assurances**

- Montants couverts :

Descriptif des peuplements	Paulownia de 2022			
Surface	8 hectare(s)	0 hectare(s)	0 hectare(s)	0 hectare(s)
Garanties maximum par hectare en INCENDIE				
Frais de reboisement	4 000,00 €	0	0	0
Perte financière	0,00 €	0	0	0
Garanties maximum par hectare en TEMPÊTE				
Frais de reboisement	4 000,00 €	0	0	0
Perte financière	0,00 €	0	0	0
Garanties maximum par hectare au titre de GRÊLE, GIVRE, GEL, POIDS DE LA NEIGE				
Frais de reboisement	4 000,00 €	0	0	0
Perte financière	0,00 €	0	0	0

- Franchise : 305 € par évènement

- **Generali Assurance**

- Montants couverts :

GARANTIES	MONTANTS	FRANCHISES
Responsabilité Civile avant Livraison		
Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus Dont :	10 000 000 EUR par sinistre	Néant pour les corporels
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes	Néant
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	400 000 EUR par sinistre	1 500 EUR par sinistre
• Dommages causés aux biens confiés et/ou prêtés (dommages matériels et immatériels consécutifs)	400 000 EUR par sinistre	1 500 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	400 000 EUR par sinistre	1 500 EUR par sinistre
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle		
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus Dont :	3 000 000 EUR par année d'assurance	1 000 EUR par sinistre sauf dommages corporels
• Pour l'ensemble des dommages immatériels non consécutifs y compris frais de dépose-repose et de retrait engagés par des tiers	400 000 EUR par année d'assurance	2 000 EUR par sinistre
• Frais de dépose et repose engagés par l'Assuré	400 000 EUR par année d'assurance	2 000 EUR par sinistre
• Frais de retrait engagés par l'Assuré y compris dépenses de restauration de l'image de marque	400 000 EUR par année d'assurance	2 000 EUR par sinistre
• Dommages causés par des produits exportés par l'Assuré aux USA ou au Canada (dommages corporels ,matériels et immatériels consécutifs)	Exclu	Sans objet
Frais de prévention		
Frais de prévention	400 000 EUR par année d'assurance	3 000 EUR par sinistre
GARANTIES	MONTANTS	FRANCHISES
Risques environnementaux		
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus Dont :	1 000 000 EUR par année d'assurance	1 500 EUR par sinistre
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	400 000 EUR par année d'assurance	1 500 EUR par sinistre
Dont : Frais de prévention	400 000 EUR par année d'assurance	1 500 EUR par sinistre
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	400 000 EUR par année d'assurance	1 500 EUR par sinistre
Dont : Frais de prévention	400 000 EUR par année d'assurance	1 500 EUR par sinistre
GARANTIE JURIDIQUE		
Défense Pénale et Recours		SOUSCRIT

- Franchise : jusqu'à 1.500€ suivant les garanties couvertes par sinistres.

CAS DE FORCE MAJEURE

Cette section est ajoutée pour décrire les modalités en cas de force majeure.

L'obligation de bonne gestion des parcelles et des plants de la société ADAE SA est limitée aux frais initialement prévus et provisionnés. Toutefois, dans l'hypothèse où des plants auraient vocation à disparaître, pour des raisons extérieures à l'obligation de bonne gestion de la société ADAE SA (cas de force majeure), et lorsque les montants initialement prévus et provisionnés ne seraient pas suffisants pour pallier cet aléa sans affecter l'économie générale de ladite parcelle et des plants et sans bouleverser l'itinéraire sylvicole/agroforestier en place, la société ADAE SA aura la possibilité de procéder à une coupe anticipée des arbres détenus par les Acquéreurs (sacrifice d'exploitation).

Ces derniers percevront alors le prix résultant de cette coupe anticipée et de sa vente, au prorata de l'engagement pécunier envers les Acquéreurs - et la relation contractuelle entre l'Acquéreur et la société ADAE SA prendra ainsi fin. Ainsi, le droit des Acquéreurs évoluerait en un pur droit de créance sur le prix de la coupe, lequel serait reversé aux Acquéreurs aux présentes conditions fixées et non utilisé en vue d'une réfection de la parcelle.

Il est précisé qu'une coupe anticipée ne constitue en aucun cas une éclaircie intermédiaire. La coupe anticipée est une exploitation précipitée en raison d'un motif impérieux (tempête, maladie, incendie, par exemple) qui rend incertaine une récolte future.

CAS D'INSOLVABILITÉ

Cette section est ajoutée pour décrire les modalités en cas d'insolvabilité de la société ADAE SA.

Selon la réglementation, et dans l'hypothèse d'une procédure collective, seuls les actifs d'une société en redressement judiciaire ou en liquidation judiciaire sont à même de subir les conséquences néfastes d'une telle procédure. Comme expliqué dans la section III.1 – Caractérisation juridique, les arbres vendus aux Acquéreurs ne sont plus la propriété de la société ADAE SA et ne font ainsi pas partie de son actif.

En cas de faillite de la société ADAE SA, les créanciers de la société ADAE SA et le mandataire en charge auront la mainmise sur les actifs de la société, mais non sur les arbres appartenant aux Acquéreurs.

Dans l'hypothèse d'une liquidation, le mandataire judiciaire pourra, à titre d'exemple, solliciter et entreprendre la vente de la parcelle évaluée en tant que terrain nu, puisque les arbres vendus ne sont plus la propriété de la société ADAE SA.

En cas de faillite de la société ADAE SA, se posera cependant la question du devenir des arbres présents sur la parcelle dans l'hypothèse où celle-ci est vendue, discussion qui devra avoir lieu avec le mandataire concerné et les propriétaires des arbres.

III.2. RAISON DE L'OFFRE

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

Cette section remplace la description faite dans la Note d'information du 2 novembre 2023 et du Supplément à la Note d'information du 6 février 2024. Certains paragraphes ont été

déplacés et restructurés vers la Valorisation des arbres en fin de cycle de croissance et la Distribution des revenus aux Acquéreurs.

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 8354 arbres de Paulownias des parcelles de Clairac, Sautin et Sepulcro-Hilario.

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

$$8354 \times 114 \text{ €} = 952.356 \text{ € TVAC}$$

Les coûts opérationnels sont, quant à eux, estimés à **924.780 €** 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 durant le premier cycle de croissance.

Les coûts opérationnels liés à la récolte, au transport et à la transformation de l'arbre sont entièrement à charge de la société ADAE SA et ne se répercutent pas sur la quote-part des Acquéreurs.

À noter que, durant ce cycle de croissance de maximum 10 ans, d'autres sources de financement seront introduites (voir section suivante). Dans le cas éventuel où l'ensemble des arbres mis en vente 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) et/ou grâce à ces sources de financement additionnelles.

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.

IV. INFORMATION CONCERNANT LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS

IV.1. CARACTÉRISTIQUES DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS

Actualisation de la nature de l'instrument de placement, des modalités de remboursement et du rang des instruments de placement en cas d'insolvabilité.

1°	Nature, statuts et catégorie	<p>Le paragraphe suivant est supprimé :</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>Et remplacé par :</p> <p>« Les arbres vendus par la société ADAE SA sont considérés comme des biens meubles par anticipation, puisqu'ils sont amenés à être abattus pour être ensuite revendus. De tels biens meubles peuvent bien entendu faire l'objet de droit réel, et plus précisément d'un droit de propriété au sens de la législation. »</p>
-----------	------------------------------	---

3°	Date d'échéance et modalités de remboursement	<p>Simplification de la description du remboursement :</p> <p>Remboursement : 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 (voir section Cession anticipée d'arbres par la société ADAE SA).</p>
4°	Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	<p>Les paragraphes suivants sont supprimés :</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> <p>Et remplacés par :</p> <p>« Comme expliqué dans la section III.1 - Cas d'insolvabilité, en cas de faillite de la société ADAE SA, les créanciers de la société ADAE SA et le mandataire en charge auront la mainmise sur les actifs de la société, mais non sur les arbres appartenant aux Acquéreurs.</p> <p>En cas de faillite de la société ADAE SA, se posera cependant la question du devenir des arbres présents sur la parcelle dans l'hypothèse où celle-ci est vendue, discussion qui devra avoir lieu avec le mandataire concerné et les propriétaires des arbres. »</p>

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

V.1. PROFIL TYPE DU CLIENT CONCERNÉ

La désignation d'un tiers de confiance est expliquée en section III.1 - Stipulations contractuelles. Le paragraphe suivant est donc supprimé de cette section :

« 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

Les modalités de distribution des revenus de la coupe des arbres arrivés à échéance ont été déplacés en section III.1 - Distribution des revenus aux Acquéreurs.

VI. ANNEXES

L'annexe de valorisation de l'arbre a été transformée en hyperlien disponible à la section III.1 – Valorisation des arbres en fin de cycle de croissance.

Par rapport au Supplément de la Note d'information du 6 février 2024, les changements suivants ont été appliqués : ajout des sources de pourcentage de perte lors de la transformation du bois, ajout des sources de veille des références de marchés du bois de Paulownia, reformulation des paragraphes de présentation des TRAC, application d'une marge distributeur de 20 % sur le prix moyen au détail de vente du bois avivé.

VI.2. COMPTES ANNUELS RELATIFS AUX EXERCICES CLÔTURÉS

Tous les bilans d'ADAE SA sont publiés à la banque nationale dont voici la référence :

- <https://consult.cbso.nbb.be/consult-enterprise>