

## 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).**

1 NOVEMBRE 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.**

**LA PRÉSENTE NOTE D'INFORMATION NE CONCERNE QUE L'OFFRE AU PUBLIC EN BELGIQUE.**

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

#### I.1. 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 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. Le client pourrait se trouver en difficulté pour revendre ses actifs sans le support de la société.

En cas de faillite de la société ADAE SA, se posera 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 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 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.

##### 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 REPUTATIONNEL

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.

## I.2. 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 OPERATIONNEL

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'ALEAS 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 I.8 - 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

#### RISQUES DE VARIABILITE DE CROISSANCE ET DE MORTALITE

Malgré les précautions décrites précédemment, et en dehors des évènements 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.

#### RISQUE LIE A UNE FILIERE EMERGENTE

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.

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.

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/2024/09/Le-Paulownia-larbre-et-le-bois-FRA\\_EUR\\_5.0.pdf](https://treesition.com/wp-content/uploads/2024/09/Le-Paulownia-larbre-et-le-bois-FRA_EUR_5.0.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 établie à 844 €/m<sup>3</sup>. La modélisation est consultable : [https://treesition.com/wp-content/uploads/2024/09/Le-Paulownia-larbre-et-le-bois-FRA\\_EUR\\_5.0.pdf](https://treesition.com/wp-content/uploads/2024/09/Le-Paulownia-larbre-et-le-bois-FRA_EUR_5.0.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.

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.

#### RISQUE LIE AU POTENTIEL CARACTERE 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. 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.

### 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.

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

### I.4. 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	Le capital social s'élève à <b>471.770 €</b> , réparti en 4 levées de fonds : 10 janvier 2022 : 111.560 € ; 4 novembre 2022 : 57.500 € ; 8 juin 2023 : 300.010 € ; 28 décembre 2023 : 2.700 €
	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>• Daniel DOS SANTOS : 80,63 %</li> <li>• Roundtable ADAE : 18,31 %</li> </ul> Roundtable ADAE est une société enregistrée au Luxembourg avec le numéro B280491. Elle regroupe l'ensemble des actionnaires non fondateurs.
4°	Opérations conclues par l'émetteur	Il existe une convention entre la société ADAE France et la société ADAE SA. La société ADAE France détenue à 100 % par la société ADAE SA. Les frais avancés par la société ADAE France pour le compte de la société ADAE SA sont couverts par la convention entre les deux sociétés. L'équilibre des comptes se fait en fin d'année calendaire.
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	Néant
9°	Identité du commissaire aux comptes	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 : <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> En date d'émission de la présente Note d'information, aucun des trois critères susmentionnés n'ayant été atteint, aucun commissaire aux comptes n'a été désigné pour la société ADAE SA. Il en découle que les comptes annuels relatifs à l'exercice 2022 (voir Annexe <b>Erreur ! Source du renvoi introuvable.</b> ) n'ont pas été audités par un commissaire aux comptes et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

## I.5. INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT L'ÉMETTEUR

1°	Comptes annuels	Fondée le 29 décembre 2021, la société ADAE SA dispose de comptes annuels pour l'exercice 2023 et l'exercice 2024 publiés : <a href="https://consult.cbso.nbb.be/consult-entreprise">https://consult.cbso.nbb.be/consult-entreprise</a> Les comptes annuels n'ont pas été audités et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante, ainsi qu'une déclaration relative au fonds de roulement.
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 <b>391.000 €</b> .
4°	Changement significatif de la situation financière ou commerciale	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. 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.

## I.6. 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 la mise en relation de clients intéressés par les instruments de placement faisant l'objet de la présente Note d'information.

En dehors de SHANSA, 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.

## I.7. INDEXATION SUR ACTIF SOUS-JACENT

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

## INFORMATIONS CONCERNANT L'OFFRE DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

## I.8. DESCRIPTION DE L'OFFRE

## CARACTÉRISATION JURIDIQUE

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

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 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 ;

### ENGAGEMENT 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 Autres sources de financement pour la réalisation du projet considéré).

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

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 sous la formule « SereniTree » ou sous la formule « LiberTree » 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. Cette même échéance est fixée à maximum 5 ans pour les Paulownias sous la formule « Treenergy ».

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.

### ACQUISITION DES ARBRES

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

- La formule « SereniTree », correspondant à un investissement planifié ;
- La formule « Treenergy », 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.

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

### FORMULE « SERENITREE »

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.

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.

#### FORMULE « TREENERGY »

La formule « Treenergy » 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 **90 €** TVAC. Le revenu brut potentiel maximum (avant impôts) est de **110 €** par arbre sur le cycle de croissance (5 ans maximum), sous hypothèse que le nombre d'arbres arrivés à maturité soit supérieur ou égal au nombre d'arbres mis en vente.

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 :

$$\frac{\text{Nombre d'arbres arrivés à maturité sur la parcelle}}{\text{Nombre d'arbres mis en vente sur la parcelle}} \times 110 \text{ €}$$

Ce ratio est plafonné à 1.

La somme récupérée est comprise entre 0 € et 110 €, soit une moins-value maximale de 90 € à une plus-value brute maximale de 20 € avant impôts.

#### FORMULE « LIBERTREE »

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 des arbres en fin de cycle de croissance.

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 :

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

#### ABONNEMENT

Pour l'abonnement, l'Acquéreur est soumis à un « Engagement 12 mois » :

- SereniTree : Avec engagement (12 mois) : 48,75 €/mois
- Treenergy : Avec engagement (12 mois) : 87,75 €/mois
- LiberTree : Avec engagement (12 mois) : 126,75 €/mois
- LiberTree & SereniTree : Avec engagement (12 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 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.

### 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](mailto:contact@treesition.com)). 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 sera émise à l'Acquéreur par courriel. L'Acquéreur reste propriétaire du ou des arbres préalablement acquis auxquels s'ajoutent ceux facturés dans le cadre de la résiliation.

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.

### CESSION ANTICIPÉE D'ARBRES PAR LA SOCIÉTÉ ADAE SA

Au vu de la durée de l'engagement, il existe la possibilité de cessions anticipées d'arbres avant l'échéance de coupe.

Les règles suivantes s'appliquent :

- L'acquéreur cédant notifie la société ADAE SA de son souhait de cession. La cession est possible dès l'année +1 suivant l'acquisition ;
- La société ADAE SA met en vente les produits suivant les règles décrites dans les tableaux suivants

Tableau 1 : Cession anticipée SereniTree

Année cession	Cession Acquéreur	TRAC prévisionnel**	Acquéreur secondaire*	TRAC prévisionnel**
0	Non possible	Non possible	Non possible	Non possible
+1	38 €	-24,0 %	50 €	3,0 %
+2	41 €	-9,4 %	53 €	2,6 %
+3	44 €	-4,2 %	54,5 €	2,5 %
+4	47 €	-1,5 %	56 €	2,5 %
+5	50 €	0,0 %	57,5 €	2,5 %
+6	53 €	1,0 %	59 €	2,5 %
+7	56 €	1,6 %	60,5 €	2,4 %
+8	59 €	2,1 %	62 €	2,4 %
+9	62 €	2,4 %	63,5 €	2,4 %
+10	Non possible	Non possible	Non possible	Non possible

Tableau 2 : Cession anticipée Treenergy

Année cession	Cession Acquéreur	TRAC prévisionnel**	Acquéreur secondaire*	TRAC prévisionnel**
0	Non possible	Non possible	Non possible	Non possible
+1	84,5 €	-6,1 %	95 €	3,7 %
+2	89 €	-0,6 %	99 €	3,6 %
+3	93,5 €	1,3 %	103 €	3,3 %
+4	98 €	2,2 %	107 €	2,8 %
+5	Non possible	Non possible	Non possible	Non possible

\* Dans le cas où l'arbre est viable

\*\* Article VII.2 applicable, TRAC prévisionnel dans le cas où le nombre d'arbre arrivé à maturé est supérieur au nombre d'arbre vendu

Tableau 3 : Cession anticipée LiberTree

Année cession	Cession Acquéreur	TRAC prévisionnel**	Acquéreur secondaire*	TRAC prévisionnel**
0	Non possible	Non possible	Non possible	Non possible
+1	55 €	-57,7 %	140 €	9,9 %
+2	80 €	-21,6 %	162 €	9,2 %
+3	100 €	-8,4 %	184 €	8,6 %
+4	130 €	0,0 %	206 €	8,0 %
+5	163 €	4,6 %	228 €	7,5 %
+6	195 €	7,0 %	250 €	6,9 %
+7	228 €	8,3 %	272 €	6,3 %
+8	260 €	9,1 %	294 €	5,5 %
+9	293 €	9,4 %	316 €	3,5 %
+10	Non possible	Non possible	Non possible	Non possible

\* Dans le cas où l'arbre est viable

\*\* Article VII.2 applicable, TRAC prévisionnel dans le cas où le nombre d'arbre arrivé à maturé est supérieur au nombre d'arbre vendu

Une fois la vente actée auprès de l'acquéreur secondaire, l'acquéreur cédant récupère son gain après 60 jours. La société ADAE SA se laisse aussi la possibilité et à sa seule discrétion de reprendre ou racheter l'arbre de l'Acquéreur pour elle-même suivant la règle présentée dans les 3 tableaux précédents, étant précisé qu'il ne s'agit en aucun cas d'une obligation de la société vis-à-vis de l'Acquéreur.

#### VALORISATION DES ARBRES EN FIN DE CYCLE DE CROISSANCE

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/2024/09/Le-Paulownia-larbre-et-le-bois-FRA\\_EUR\\_5.0.pdf](https://treesition.com/wp-content/uploads/2024/09/Le-Paulownia-larbre-et-le-bois-FRA_EUR_5.0.pdf)).

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 (ou TRI) de 3 %** maximum ;
- La **Formule « Treenergy »** correspond à un investissement planifié. Le prix d'acquisition d'un arbre est de **90 €** et le revenu brut potentiel maximum est de **110 €** par arbre, soit un **TRAC (ou TRI) de 4 %** 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 (ou TRI) de 10 %**.

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

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, sous un horizon de 5 ans, 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 stock d'arbres disponibles s'élève à **15 354 arbres**, dont 7171 ont déjà été plantés en date d'émission de la présente Note d'information.

Pays	Parcelles		Arbres déjà plantés <sup>1</sup>	Arbres à planter <sup>1</sup>	Total		Terrain détenu par
France	Clairac	A	4 631	32	4663	<b>5074</b>	ADAE SA
		B	411	-	411		
	Clermont-Soubiran	A	-	800	800	<b>800</b>	Propriétaire foncier
Belgique	Sautin	A	172	-	172	<b>280</b>	Propriétaire foncier
		B	108	-	108		
Espagne	Sepulcro-Hilario	A	1 849	151	2000	<b>9200</b>	Propriétaire foncier
		B	-	7 200	7200		ADAE SA
<b>Total</b>			<b>7 171</b>	<b>8 183</b>	<b>15 354</b>		-

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 supplément à la Note d'information sera publié.

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

#### 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 :

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

<sup>1</sup> En date d'émission de la présente la Note d'information.

- Montants couverts :

Descriptif des peuplements	Paulownia de 2022			
Surface	8 hectare(s)	0 hectare(s)	0 hectare(s)	0 hectare(s)
<b>Garanties maximum par hectare en INCENDIE</b>				
Frais de reboisement	4 000,00 €	0	0	0
Perte financière	0,00 €	0	0	0
<b>Garanties maximum par hectare en TEMPÊTE</b>				
Frais de reboisement	4 000,00 €	0	0	0
Perte financière	0,00 €	0	0	0
<b>Garanties maximum par hectare au titre de GRÊLE, GIVRE, GEL, POIDS DE LA NEIGE</b>				
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
<b>Responsabilité Civile avant Livraison</b>		
<b>Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus</b>	10 000 000 EUR par sinistre	Néant pour les corporels
Dont :		
• 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
<b>Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle</b>		
<b>Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus</b>	3 000 000 EUR par année d'assurance	1 000 EUR par sinistre sauf dommages corporels
Dont :		
• 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
<b>Frais de prévention</b>		
<b>Frais de prévention</b>	400 000 EUR par année d'assurance	3 000 EUR par sinistre
<b>GARANTIES</b>		
<b>Risques environnementaux</b>		
<b>Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus</b>	1 000 000 EUR par année d'assurance	1 500 EUR par sinistre
Dont :		
• 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
<b>GARANTIE JURIDIQUE</b>		
<b>Défense Pénale et Recours</b>		SOUSCRIT

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

#### 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

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 I.8 - 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.

#### SYNTHÈSE

1°	Montant maximal de l'offre	<b>2.196.020 €</b> (TVAC). Ce montant correspond au cas où l'ensemble des 11.354 arbres disponibles sous les formules « LiberTree », « SereniTree » et « Treenergy » serait vendu via la formule « LiberTree » (130 € TVAC/arbre) et où l'ensemble des 4.000 arbres disponibles sous la formule « Treenergy » (90 € TVAC) serait vendu sur les 2 cycles.
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>• 90 € TVAC pour la formule « Treenergy »</li> <li>• 130 € 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 taxe comprise 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>• 90 € TVAC pour la formule « Treenergy »</li> <li>• 130 € 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 2025 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. Aucun frais supplémentaires à charge de l'investisseur, autre que la TVA déjà appliquée à l'achat, ne sont dus.

#### I.9. RAISON DE L'OFFRE

##### DESCRIPTION DE L'UTILISATION PROJÉTÉE 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 :

$$(80 \% \times 130 \text{ €}) + (20 \% \times 50 \text{ €}) = 114 \text{ € TVAC par arbre}$$

Le revenu moyen des ventes du « Treenergy » pour un cycle de 5 ans est de 90 € TVAC par arbre.

Le Paulownia repousse tout seul jusqu'à 5 fois après la coupe tout en conservant les mêmes caractéristiques. De ce fait, le revenu moyen des ventes du « Treenergy » pour deux cycles de 5 ans (id un cycle total de 10 ans) est de **180 € 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 :

- Prospecion, analyse et préparation de la plantation : 20 € TVAC ;
- Achat du plant : 6 € TVAC ;
- Maintenance de la plantation sur le cycle de croissance : 60 € 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.

Il a été évalué que les coûts opérationnels des arbres sous la formule « Treenergy » pour deux cycles de 5 ans (id un cycle total de 10 ans) équivalent à ceux d'un arbre sous les formules « LiberTree » ou « SereniTree ». Ces économies d'échelles sont rendues possibles par la densité de plantation plus élevée et par le cycle de plantation plus court (5 ans contre 10 ans).

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 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 15 354 arbres de Paulownias des parcelles de Clairac, Clermont-Soubiran, 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 :

$$(11\,354 \times 114 \text{ €}) + (2^* \times 4\,000 \times 90 \text{ €}) = 2\,014\,356 \text{ € TVAC}$$

\* Prise en compte des 2 cycles de 5 ans du « Treenergy »

Les coûts opérationnels sont, quant à eux, estimés à **1.703.122 € 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.

#### 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.

## INFORMATION CONCERNANT LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS

### I.10. 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>Les arbres vendus par la société ADAE SA sont considérés comme des <b>biens meubles par anticipation</b>, 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 <b>droit de propriété</b> au sens de la législation.</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 90 € ou 130 € 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. 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 acquisitions des arbres, toutes options confondues, confèrent à tout moment aux mêmes droits, sans aucune préférence parmi eux-ci.</p> <p>« Comme expliqué dans la section I.8 - 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>
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	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.
----	------------------------	--

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

### I.11. PROFIL TYPE DU CLIENT CONCERNÉ

La présente Note d'information ne concerne que l'offre au public en Belgique.

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.**

### I.12. 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.**

## **ANNEXE 1 – ETATS FINANCIERS 2022 ET 2023**

xxxx-xxxxxxx	0779871486	2023	EUR	23.0.4	m07-f	xx/xx/xxxx	13		M-cap 1
--------------	------------	------	-----	--------	-------	------------	----	--	---------

**COMPTES ANNUELS ET/OU AUTRES  
DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU  
CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

**DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)**

Dénomination : **ADAE**  
 Forme juridique : Société anonyme  
 Adresse : Rue de la Station N° : 18 Boîte :  
 Code postal : 6470 Commune : Sivry-Rance  
 Pays : Belgique  
 Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Hainaut, division Charleroi  
 Adresse Internet :  
 Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts

Ce dépôt concerne :

- les COMPTES ANNUELS en  approuvés par l'assemblée générale du
- les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du  au

l'exercice précédent des comptes annuels du  au

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet :

M-cap 6.1.1, M-cap 6.2, M-cap 6.3, M-cap 6.4, M-cap 6.6, M-cap 7, M-cap 8, M-cap 9, M-cap 10, M-cap 12, M-cap 13, M-cap 14, M-cap 15, M-cap 16

N°	0779871486	M-cap 2.1
----	------------	-----------

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION  
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT  
COMPLÉMENTAIRE**

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES**

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

**PERDO Alexandre**

**DOS SANTOS Daniel**

**BENOUAG Nisrine**

**DUTRONC Thibault**

N°	0779871486	M-cap 2.2
----	------------	-----------

**DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE**

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application de l'article 5 de la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable certifié, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société\*,
- B. L'établissement des comptes annuels\*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des experts-comptables ou par des experts-comptables-fiscalistes, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque expert-comptable ou expert-comptable fiscaliste et son numéro de membre auprès de l'Institut des Conseillers fiscaux et des Experts-comptables (ICE) ainsi que la nature de sa mission.

(\* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

N°	0779871486	M-cap 3.1
----	------------	-----------

<b>COMPTES ANNUELS</b>
------------------------

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20		
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<u>196.690</u>	<u>53.455</u>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.1.2	22/27	53.455	53.455
Terrains et constructions		22	53.455	53.455
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28	143.235	
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<u>124.879</u>	<u>88.938</u>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3	53.846	
Stocks		30/36	53.846	
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	12.011	1.206
Créances commerciales		40	11.064	698
Autres créances		41	948	508
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	57.914	87.182
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1	1.108	550
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>321.569</b>	<b>142.393</b>

N°	0779871486	M-cap 3.2		
	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		10/15	<u>200.905</u>	<u>92.451</u>
<b>Apport</b>		10/11	471.770	169.060
Capital		10	471.770	169.060
Capital souscrit		100	471.770	169.060
Capital non appelé		101		
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12		
<b>Réserves</b>		13		
Réserves indisponibles		130/1		
Réserve légale		130		
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>	(+)/(-)	14	-270.865	-76.609
<b>Subsides en capital</b>		15		
<b>Avance aux associés sur la répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		16		
<b>Provisions pour risques et charges</b>		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
<b>Impôts différés</b>		165		

N°	0779871486	M-cap 3.2
----	------------	-----------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>DETTES</b>		17/49	<b>120.664</b>	<b>49.942</b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>		17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
<b>Dettes à un an au plus</b>		42/48	<b>120.664</b>	<b>49.942</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	113.723	569
Fournisseurs		440/4	113.723	569
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	6.942	2.787
Impôts		450/3	3.256	1.279
Rémunérations et charges sociales		454/9	3.686	1.508
Autres dettes		47/48		46.586
Comptes de régularisation		492/3		
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>321.569</b>	<b>142.393</b>

N°	0779871486	M-cap 4
----	------------	---------

## COMPTES DE RÉSULTATS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>			
Marge brute	(+)(-) 9900	-114.224	-36.720
Dont: produits d'exploitation non récurrents	76A		
Chiffre d'affaires	70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers	60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)(-) 62	70.110	25.176
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	630		2.144
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)(-) 631/4		11.605
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)(-) 635/8		
Autres charges d'exploitation	640/8	2.626	879
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-) 649		
Charges d'exploitation non récurrentes	66A		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation</b>	(+)(-) 9901	-186.959	-76.524
<b>Produits financiers</b>	75/76B		
Produits financiers récurrents	75		
Dont: subsides en capital et en intérêts	753		
Produits financiers non récurrents	76B		
<b>Charges financières</b>	65/66B	7.297	86
Charges financières récurrentes	65	7.297	86
Charges financières non récurrentes	66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts</b>	(+)(-) 9903	-194.256	-76.609
<b>Prélèvement sur les impôts différés</b>	780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>	680		
<b>Impôts sur le résultat</b>	(+)(-) 67/77		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice</b>	(+)(-) 9904	-194.256	-76.609
<b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>	789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>	689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter</b>	(+)(-) 9905	-194.256	-76.609

N°	0779871486	M-cap 5
----	------------	---------

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-) 9908	-270.865	-76.609
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	-194.256	-76.609
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	-76.609	
Prélèvement sur les capitaux propres	791/2		
Affectation aux capitaux propres	801/2		
à l'apport	801		
à la réserve légale	8020		
aux autres réserves	8021		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-) (14)	-270.865	-76.609
Intervention des associés dans la perte	704		
Bénéfice à distribuer	804/7		
Rémunération de l'apport	804		
Administrateurs ou gérants	805		
Travailleurs	806		
Autres allocataires	807		

N°	0779871486	M-cap 6.1.2
----	------------	-------------

## ANNEXE

## ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	53.455
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8199		
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	53.455	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)(-) 8249		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8279		
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)(-) 8319		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	(22/27)	<u>53.455</u>	

N°	0779871486	M-cap 6.1.3		
		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8395P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>				
Acquisitions		8365	143.235	
Cessions et retraits		8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8385		
Autres mutations	(+)/(-)	8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8395	143.235	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>				
		8455P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>				
Actées		8415		
Acquises de tiers		8425		
Annulées		8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8445		
Plus-values au terme de l'exercice		8455		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>				
		8525P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>				
Actées		8475		
Reprises		8485		
Acquises de tiers		8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits		8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8525		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>				
		8555P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>				
	(+)/(-)	8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8555		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>		(28)	<b>143.235</b>	

N°	0779871486	M-cap 6.5
----	------------	-----------

## RÈGLES D'ÉVALUATION

## RÈGLES D'ÉVALUATION

## 1. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément aux dispositions à l'arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations.

Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise :

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent.

Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur.

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant: Premier exercice.

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise:

## 2. Actifs immobilisés

## Frais d'établissement:

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais d'acte de constitution qui sont portés à l'actif:

## Immobilisations corporelles:

Des immobilisations corporelles n'ont pas été réévaluées durant l'exercice.

## RÈGLES D'ÉVALUATION

Amortissements actés pendant l'exercice:

## Actifs Méthode

L (linéaire)

D (dégressive)

A (autres) Base

NR (non réévaluée)

R (réévaluée) Taux en %

Principal

Min. - Max. Frais accessoires Min. - Max.

1. Frais d'établissement L NR 20 20

2. Immobilisations incorporelles L NR 20 - 33.33 20 - 33.33

3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux\*

BÂTIMENTS L NR 5,00 - 10,00 0,00 - 0,00

4. Installations, machines et outillage\*

MACHINES, MATÉRIEL ET ÉQUIPEMENT L NR 20 - 33.33 20 - 33.33

OUTILLAGE L NR 20 - 33.33 20 - 33.33

5. Matériel roulant\*

MATÉRIEL ROULANT L NR 20 - 50 20 - 50

6. Matériel de bureau et mobilier\*

MOBILIER ET ÉQUIPEMENT DE BUREAU L NR 10,00 - 20,00 0,00 - 0,00

7. Autres immobilisations corporelles

CONSTRUCTION EN COURS

L

NR

5,00 -10,00

0,00 -0,00

\* Y compris les actifs détenus en location-financement dans le cas où l'option d'achat est inférieure à 15 % ; ceux-ci font, le cas échéant, l'objet d'une ligne distincte..

## Immobilisations financières:

Des participations n'ont pas été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit: 3. Actifs circulants

## Stocks:

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur de marché si elle est inférieure:

## RÈGLES D'ÉVALUATION

## Commandes en cours d'exécution:

Les commandes en cours sont évaluées au coût de revient.

## 4. Passif

## Dettes:

Le passif ne comporte pas de dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible.

## Conventions de location-financement:

Pour les droits d'usage de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et affrétés à l'exercice se sont élevés à: zéro EUR.

N°	0779871486	M-cap 11
----	------------	----------

**AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

**BILAN SOCIAL**

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

**TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL**

	Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent)
<b>Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent</b>					
Nombre moyen de travailleurs	100	1,6		1,6	0,6
Nombre d'heures effectivement prestées	101	2.968		2.968	1.076
Frais de personnel	102	70.110		70.110	25.176

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
<b>A la date de clôture de l'exercice</b>				
<b>Nombre de travailleurs</b>	105	2		2
<b>Par type de contrat de travail</b>				
Contrat à durée indéterminée	110	1		1
Contrat à durée déterminée	111	1		1
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
<b>Par sexe et niveau d'études</b>				
<b>Hommes</b>	120	1		1
de niveau primaire	1200	1		1
de niveau secondaire	1201			
de niveau supérieur non universitaire	1202			
de niveau universitaire	1203			
<b>Femmes</b>	121	1		1
de niveau primaire	1210			
de niveau secondaire	1211			
de niveau supérieur non universitaire	1212			
de niveau universitaire	1213	1		1
<b>Par catégorie professionnelle</b>				
Personnel de direction	130			
Employés	134	2		2
Ouvriers	132			
Autres	133			

N°	0779871486	M-cap 11
----	------------	----------

## TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice	205	1		1
SORTIES				
Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice	305			

## RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
<b>Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur</b>				
Nombre de travailleurs concernés	5801		5811	
Nombre d'heures de formation suivies	5802		5812	
Coût net pour la société	5803		5813	
dont coût brut directement lié aux formations	58031		58131	
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032		58132	
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
<b>Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur</b>				
Nombre de travailleurs concernés	5821		5831	
Nombre d'heures de formation suivies	5822		5832	
Coût net pour la société	5823		5833	
<b>Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur</b>				
Nombre de travailleurs concernés	5841		5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842		5852	
Coût net pour la société	5843		5853	