



Le Paulownia Investissements

par abonnement

Faites pousser votre Épargne et
contribuez à la préservation de
l'Environnement



Les prix affichés dans cette brochure
sont sujets aux variations sur le marché
de change.

L'investissement dans des produits émis
par Treesition (ADAE SA) présente un
risque de perte en capital.

Document publicitaire dépourvu de
valeur contractuelle.

www.treesition.com

Découvrez Treesition

Chez Treesition, nous croyons en la puissance de l'agroforesterie pour créer un avenir durable. Nous sommes une entreprise engagée dans la plantation et la gestion responsable d'arbres, offrant à nos investisseurs une opportunité unique de combiner rentabilité financière et impact environnemental positif.

Dans cette brochure, nous vous invitons à découvrir notre entreprise, notre approche de l'agroforesterie, les avantages de notre solution et nos produits phares : le SereniTree et le LiberTree.

Nos produits d'investissement correspondent à l'acquisition d'un ou des arbre(s) de Paulownia comme bien(s) meuble(s) par anticipation donnant droit à un rendement financier à l'échéance de coupe. En acquérant un ou des arbre(s) de Paulownia comme bien(s) meuble(s) par anticipation, vous en devenez l'unique propriétaire. Rejoignez-nous dans notre mission de faire croître un monde meilleur, où l'investissement responsable rencontre la nature. Prêt à faire la différence ? Alors, poursuivez votre lecture et découvrez comment vous pouvez investir dans un avenir durable avec Treesition.

Sommaire

01	Comment ça fonctionne ?	2
02	Qu'est-ce que l' agroforesterie ?	3
03	Pourquoi investir mensuellement ?	4
04	Pourquoi confier mon épargne à Treesition ?	4
05	L'épargne mensuelle pour tous vos projets de vie	5
06	Revenus potentiels de la vente du bois	7
07	Revenus potentiels pour nos investisseurs	8
08	Avantages & risques	9

01 Comment ça fonctionne ?

Treesition met en place une économie circulaire qui bénéficie à tous, y compris à l'environnement !

01

Vous achetez vos arbres

Choisissez des arbres sur notre [eShop](#) et devenez propriétaire de vos Paulownias.

05

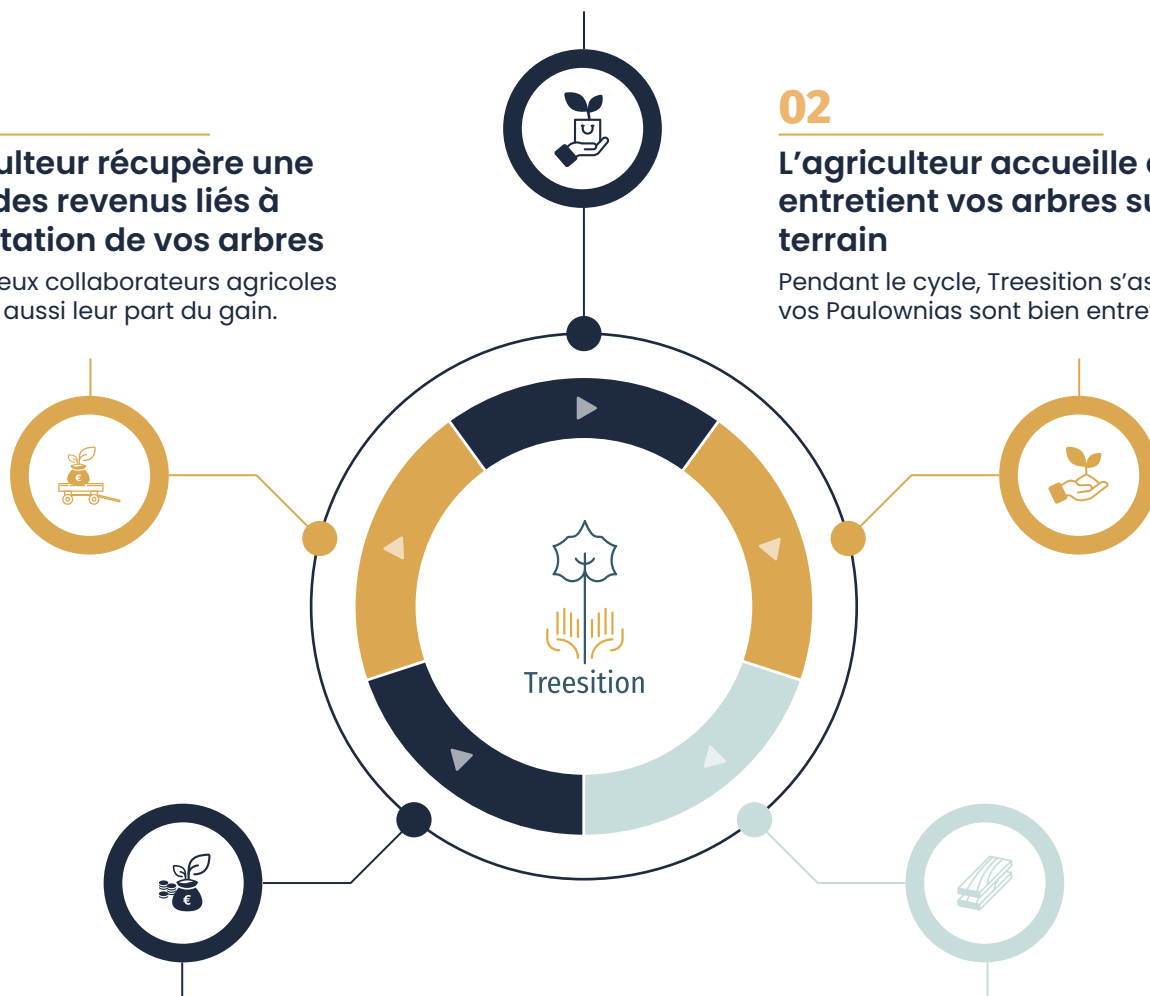
L'agriculteur récupère une partie des revenus liés à l'exploitation de vos arbres

Nos précieux collaborateurs agricoles reçoivent aussi leur part du gain.

02

L'agriculteur accueille et entretient vos arbres sur son terrain

Pendant le cycle, Treesition s'assure que vos Paulownias sont bien entretenus.



04

Vous recevez une partie des revenus liés à la vente de vos arbres

Le montant qui vous est reversé varie en fonction de l'option choisie à l'achat de vos arbres.

03

En fin de cycle, le bois de vos arbres est valorisé

Grâce à des partenariats locaux, nous procédons à la coupe et à la valorisation de vos arbres.

02 Qu'est-ce que l'agroforesterie ?

L'agroforesterie est un mode d'exploitation agricole ancestral dont la naissance date de 7000 ans. Elle associe des arbres à des cultures maraîchères, sylvicoles, agricoles ou à des animaux d'élevage, dans le but de profiter de bénéfices mutuels.

À cause des pratiques agricoles conventionnelles, nos sols deviennent de moins en moins fertiles, le retour à l'agroforesterie permet de restaurer la fertilité des sols et les écosystèmes.

On distingue **3 types d'agroforesterie**, dans lesquels Treesition exerce :

- l'**agrosylviculture** qui mêle cultures et arbres ;
- le **sylvopastoralisme** qui associe animaux d'élevage et arbres ;
- l'**agrosylvopastoralisme** qui joint arbres, cultures et animaux d'élevage.



Les utilisations du Paulownia

Le Paulownia est un arbre qui appartient à la famille des Paulowniaceae. Il est utilisé pour ses magnifiques fleurs violettes comme arbre d'ornement aussi bien que pour la culture de son bois.

Absorption du CO₂

La croissance du Paulownia est permise par la photosynthèse : sa constitution provient de la reconversion de CO₂. C'est ainsi, et grâce à ses très grandes feuilles que cet arbre peut absorber jusqu'à **55 kg de CO₂** par an. Cela représente jusqu'à 10 fois l'absorption de certaines autres essences.

De plus, le Paulownia se distingue par sa manière d'absorber le dioxyde de carbone. C'est grâce à un principe biologique optimisé, qu'il partage avec seulement 3 % des végétaux connus, que le Paulownia est capable de fixer et transformer le CO₂ de manière plus performante que la majorité des végétaux.

Et ce n'est pas tout, le Paulownia ne se contente pas de séquestrer plus de carbone que les autres végétaux, il produit en moyenne **4 fois plus d'oxygène** que les essences classiques. Ce qui en fait un véritable purificateur d'air.

Caractéristiques du Paulownia

Cet arbre est remarquable pour sa vitesse de pousse : il gagne 3 m par an, contre 0,5 m par an pour un chêne, le Paulownia atteint donc 20 mètres en environ 7 ans. Une fois coupé, il repousse tout seul jusqu'à 6 fois en gardant les mêmes caractéristiques.

Le Paulownia est caractérisé par un système racinaire profond et large, ce qui lui permet de stabiliser les sols et de cohabiter facilement avec d'autres espèces végétales. Chez Treesition, nous utilisons des Paulownias hybrides. Stériles et non invasifs, ils s'adaptent pleinement aux cultures et aux écosystèmes.

Le Paulownia résiste à de larges conditions environnementales (entre -30 et +40 °C) et d'humidité, c'est même une **barrière naturelle anti-feu**. Cependant, il reste sensible aux vents violents, à la grêle et aux embruns.



03

Pourquoi **investir** mensuellement ?

Investir mensuellement vous permet d'étaler vos dépenses. Par exemple, pour une somme équivalente à environ un café par jour, vous pouvez acquérir un SereniTree par mois pendant 12 mois. Pour 3 tasses de café, c'est un LiberTree par mois que vous pourrez acquérir !

De plus, nous vous permettons de réaliser des gains à partir d'intérêts composés, c'est-à-dire un réinvestissement des revenus de votre premier investissement. Grâce à cela, votre placement financier continue de pousser, et cela sans effort d'épargne supplémentaire.

Investir comporte des risques. Pour plus de détails sur les avantages et les risques liés à l'investissement chez Treesion, consultez la page n°9 « *Avantages & Risques* ».



04

Pourquoi confier mon épargne à **Treesition** ?

01

Accessibilité

Comme exposé dans les sections précédentes, l'investissement mensuel Treesion est à la portée de toutes les bourses. Un simple café par jour suffit pour commencer !



02

Planification prudente

Treesition vous offre l'opportunité d'épargner chaque mois à votre rythme. De la sorte, vous construisez progressivement votre patrimoine sans compromettre votre budget quotidien.

03

Bénéfices croissants

À compter de la 10^e année, vous commencez à récolter les fruits de votre investissement. Dans le cas de la formule LiberTree, c'est un gain potentiel de 3924€ par an dont vous pourriez bénéficier ! Autant dire que cela représente une source de revenus appréciable afin de réaliser vos projets.



04

Impact environnemental

En investissant dans le Paulownia, vous contribuez à lutter contre les changements climatiques tout en permettant la préservation et la restauration des écosystèmes locaux.

04

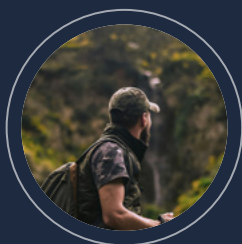
L'épargne **mensuelle** pour tous vos projets de vie

Chez Treesion, nous comprenons que vos rêves et vos projets sont uniques. C'est pourquoi notre offre d'investissement mensuel est conçue pour être aussi flexible que vos aspirations. Quels que soient vos objectifs, notre épargne mensuelle s'adapte à vos besoins.

En fonction de ces derniers, nous vous accompagnons dans le choix du montant et de la durée de votre épargne, afin que vos projets se concrétisent.

Vos gains potentiels (revenus simples)

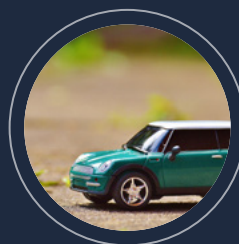
Après une période de 10 ans d'épargne dans le LiberTree avec Treesion, vos gains estimés par LiberTree acquis seront 3 924 € par an pendant dix ans. Cette somme vous permet de :



Voyager et explorer le monde ?

Si votre rêve est de découvrir de nouveaux horizons, notre épargne mensuelle peut vous aider à financer vos prochains séjours.

Exemple : En investissant de 126,75 € par mois pendant 10 ans, vous pourrez vous offrir chaque année un séjour en vacances d'un montant de 3 924 € pendant les 10 années suivant la fin de votre épargne.



Acquisition d'une nouvelle voiture ?

Qu'il s'agisse du modèle de vos rêves ou d'un véhicule plus économe et respectueux de l'environnement, notre épargne mensuelle peut vous donner un coup de pouce dans son achat.

Exemple : En investissant de 126,75 € par mois pendant 10 ans, lors de la 19^e année, vous aurez accumulé un capital total de 39 240 €, une somme non négligeable dans l'acquisition d'un véhicule électrifié.

Vos gains potentiels (revenus composés)

Dans le cas où vous réinvestiriez vos gains à partir de la dixième année, vous commencez à accumuler des revenus dits « composés ».

Les exemples qui suivent prennent le cas d'un investisseur de 20 ans ayant investi 126,75€ par mois avec réinvestissement de ses gains.



Pour un cycle d'investissement composé de **20 ans**, Treesion vous permet :

De vous constituer un apport immobilier :

Que ce soit pour l'achat d'une résidence principale ou le financement d'un investissement locatif, avec l'investissement composé de Treesion vous disposerez lors de votre 49^e année de 140 610 €.



Pour un cycle d'investissement composé de **30 ans**, Treesion permet :

D'envisager une retraite anticipée :

Personne ne sait prédire l'avenir et de nombreux facteurs peuvent vous amener à songer à une pension anticipée. En investissant de manière régulière avec Treesion, à l'âge de 59 ans vous disposerez d'un pécule de 418 560 € soit un complément de retraite de 1 453 € par mois.

SereniTree



Je veux investir sereinement



J'investis 48,75€ par mois pour un arbre



Treesition s'occupe de la plantation et l'entretien de vos arbres.



En fin de cycle, mes arbres sont coupés: je reçois jusqu'à 65€ par arbre.

Revenu brut potentiel

En souscrivant à l'abonnement mensuel SereniTree, nos investisseurs obtiennent un profit jusqu'à 16,25€ par arbre (65 - 48,75€) sur un cycle de 10 ans max, ce qui donne un rendement brut potentiel par cycle de plantation de 33% avant impôt. Ainsi, vous investissez mensuellement dans le temps avec ou sans engagement.

Le revenu ne dépend pas du rendement de croissance ni du prix du bois sur le marché. Le revenu dépend de l'arrivée à maturité d'un nombre suffisant d'arbres.

LiberTree



Je veux faire un max de profits



J'investis 126,75€ par mois pour un arbre



Treesition s'occupe de la plantation et l'entretien de vos arbres.



En fin de cycle, mes arbres sont coupés: je reçois jusqu'à 327€ par arbre.

Revenu brut potentiel

En souscrivant à l'abonnement mensuel LiberTree, vous achetez de façon automatique et régulière un arbre. Ainsi, vous investissez mensuellement dans le temps avec ou sans engagement.

Sur un cycle de 10 ans max, nos investisseurs obtiennent un profit jusqu'à 200,25€ par arbre (327 - 126,75€) ce qui donne un rendement brut potentiel par cycle de plantation de 158% avant impôts.

Afin de limiter les risques de défaut individuel, les revenus sont mutualisés au niveau de la parcelle et répartis au prorata du nombre d'arbres possédés et de l'option choisie.

LiberTree & SereniTree



Je veux équilibrer les risques



J'investis 172€ par mois pour deux arbres



Treesition s'occupe de la plantation et l'entretien de vos arbres.



En fin de cycle, mes arbres sont coupés: je reçois jusqu'à 392€ par lot.

Revenu brut potentiel

En souscrivant à l'abonnement mensuel LiberTree & SereniTree, vous achetez de façon automatique et régulière 1 LiberTree et 1 SereniTree. Ainsi, vous investissez mensuellement dans le temps avec ou sans engagement pour un cycle de plantation de 10 ans. Ce qui permet un rendement brut potentiel par cycle de plantation de 128% avant impôts.

Les arbres achetés sous l'option LiberTree & SereniTree combinent les caractéristiques des deux produits.

Cela signifie que vos gains seront composés de la manière suivante :

- L'arbre acquis sous l'option SereniTree vous rapporte un revenu maximal brut de 65,00€ avant impôts
- L'arbre acquis sous l'option LiberTree vous offre un revenu brut avant impôts de 40% du prix de revente mutualisé de votre arbre.

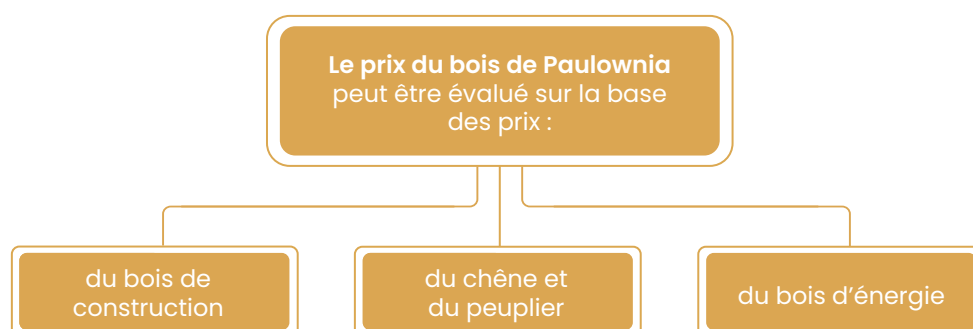
Soit un revenu brut avant impôts pouvant aller jusqu'à 392,00€ par lot d'arbres.

Le marché du bois

Le marché du bois en France et en Europe de l'Ouest importe 45% de ses besoins en bois. Les caractéristiques de nos arbres répondent aux besoins en bois de construction, d'ameublement et en bois d'énergie. Le bois est largement utilisé, notamment dans les maisons à ossature bois, mais aussi dans la construction, la menuiserie, les parquets, l'ameublement et bien d'autres applications.

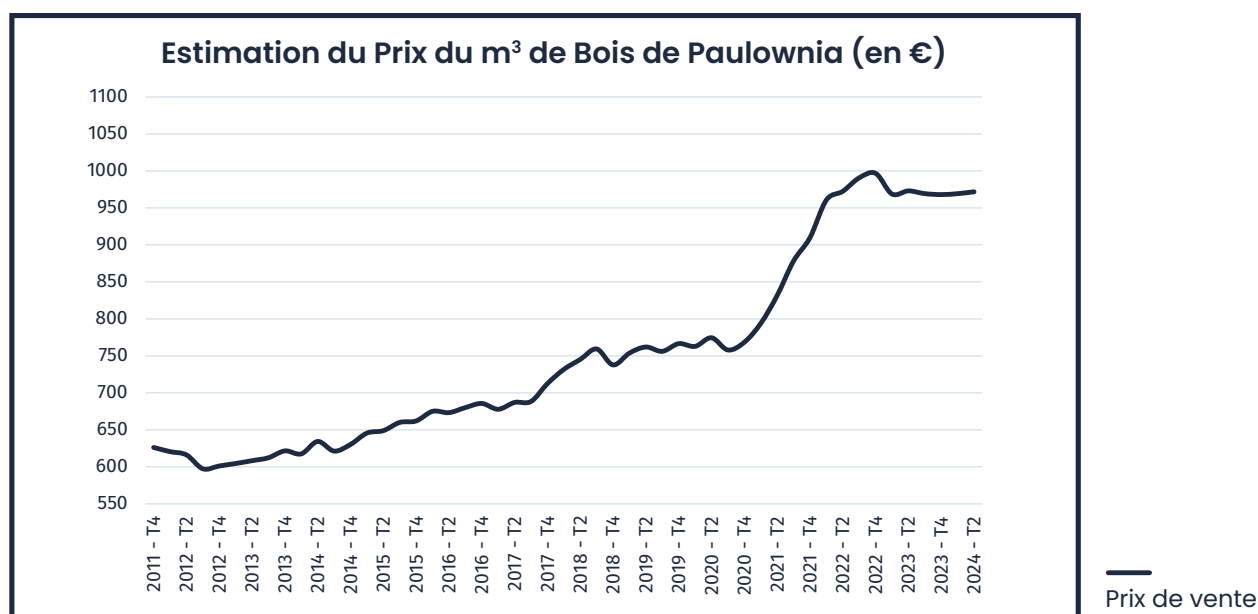
Le secteur de la construction représente une part importante de la demande de bois en Europe. Le bois est également utilisé dans l'industrie de l'ameublement, dans la production d'emballages en bois, dans la fabrication de papier et de carton, ainsi que dans la production de bioénergie à partir de biomasse. Le bois de Paulownia répond à l'ensemble des caractéristiques (bois d'œuvre, bois semi-précieux, bois de chauffage).

Pour donner une approximation, le TAM (Marché Total Adressable) du bois en France se situe dans une fourchette allant de 10 à 20 milliards d'euros par an. Cette estimation prend en compte la demande dans les diverses industries et les dépenses liées à l'utilisation du bois dans la construction, la fabrication de meubles, la production de papier, etc.



Le Paulownia possédant des caractéristiques semblables aux essences citées, en prenant en compte la demande sur le marché et le contexte économique, nous obtenons une idée de sa valeur relative.

Ainsi, nous avons créé un indicateur basé sur les valeurs des essences mentionnées précédemment, chacune représentant une utilisation spécifique du bois de Paulownia. Le bois de chêne correspond à l'aspect ameublement du Paulownia, le bois de peuplier met en avant la valorisation du bois de moindre qualité, le bois d'énergie valorise les déchets liés à la transformation. Quant au bois de moindre qualité visuelle, il est utilisé comme bois de construction.



Grâce à cet indicateur, nous pouvons observer une tendance du marché du bois de Paulownia au fil des années et anticiper son évolution future.

La valeur moyenne sur 5 ans de cet indicateur indique une valorisation potentielle du Paulownia à 887€/m³.

Les Produits Financiers Atypiques

Les Produits Financiers Atypiques correspondent à des placements offrant la possibilité d'un rendement financier. Ces placements « alternatifs » concernent les énergies renouvelables, l'horlogerie, le vin, l'art ou encore les arbres...

Chez Treemotion (ADAE SA), notre offre est permise par la soumission d'une Note d'Information au gendarme financier belge, la FSMA.

Valorisation du Paulownia de nos investis- seurs

La valeur de nos arbres de Paulownia dépend de nombreux facteurs, comme la quantité de bois produit, la qualité du bois, la méthode de valorisation ou encore les prix de revente sur le marché.

Afin d'offrir à nos investisseurs une représentation de la valeur de leur(s) arbre(s) dans le temps, nous avons développé deux modèles de valorisation qui reposent sur ces facteurs-clés.

Cette modélisation est le résultat d'estimations et d'analyses réalisées par Treemotion dans l'hypothèse où les arbres se développent en l'absence d'impacts majeurs liés aux risques.

Cette modélisation reflète les différences d'impact selon nos produits d'investissement, permettant aux investisseurs de choisir en fonction de leurs objectifs financiers et de leur tolérance aux risques.

Le tableau ci-dessous illustre le gain potentiel selon les trois scénarios :

	Gain potentiel du client		
	Cas défavorable	Cas médian	Cas favorable
Volume de bois valorisé	1,9m ³	2,0m ³	2,4m ³
Valeur estimée de l'arbre	533€	758€	1141€
Gain par cas	LiberTree: 221€ SereniTree: 65€	LiberTree: 303€ SereniTree: 65€	LiberTree: 456€ SereniTree: 65€
Rendement annualisé (par cas)	LiberTree: 5,5% SereniTree: 3%	LiberTree: 9% SereniTree: 3%	LiberTree: 13% SereniTree: 3%
Gain pondéré	LiberTree: 327€ soit un rendement annualisé de 10% SereniTree: 65€ soit un rendement annualisé de 3%		
	<p>Le Rendement Annualisé ou Taux de Croissance Annuel Composé mesure le pourcentage annuel de croissance d'un indicateur. Cet indicateur peut être un chiffre d'affaires, le prix d'une action, votre patrimoine, etc.</p> <p>Le Volume de bois valorisé comprend : le bois transformé ainsi que la valorisation des déchets et du houppier.</p> <p>L'investissement peut être impacté par les Risques ce qui peut amener à une perte partielle ou totale du capital investi.</p>		

08 Avantages & Risques

01 Diversifiez et valorisez votre patrimoine

En choisissant Treesition, vous vous démarquez en investissant dans des projets écologiques et en contribuant activement à la lutte contre le changement climatique.

Risque de perte totale en capital, d'inflation et d'absence de liquidité



02 Investissez « Antifragile » et durable

Investir avec Treesition offre une solution stable et sécurisée pour faire fructifier votre capital tout en préservant l'environnement.

Risque lié aux marchés sous-jacents et à la perte de valeur du cours du bois



03 Gestion des risques naturels et protection de vos droits

Nos experts veillent à la gestion et à l'entretien des arbres, vous offrant ainsi la tranquillité d'esprit quant à l'évolution de votre investissement.

Risque d'incendie ou tout autre aléa naturel et droit de créance



04 Analyse des réglementations fiscales

L'équipe de Treesition surveille de près les évolutions des législations fiscales européennes afin de vous permettre d'adapter votre stratégie d'investissement et de réduire les impacts fiscaux potentiels.

Risque fiscal et de taux de change



05 Stabilité financière et partenariats de confiance

Profitez d'une opportunité unique d'investir dans les arbres, une classe d'actifs peu courante, offrant un potentiel de rendement attractif sur le moyen terme.

Risque de crédit et de défaillance de la société



06 Le Paulownia : un arbre résistant et performant

En investissant dans les arbres, vous créez un lien direct avec la nature et participez à la préservation de la biodiversité, ce qui peut procurer une satisfaction personnelle.

Risque de non-croissance, caractère envahissant de l'arbre et/ou d'accident climatique





Treesition

Document publicitaire dépourvu de valeur contractuelle.

Ce document a été réalisé à des fins d'information et de promotion ; il n'a pas vocation à être exhaustif. Il ne constitue ni une offre, ni une recommandation personnalisée, ni une sollicitation à la souscription du produit mentionné.

Toutefois, en cas de souscription, l'investisseur doit consulter notre Note d'Information afin de prendre connaissance de la clientèle visée, de manière exacte des risques encourus, notamment le risque de perte en capital, ainsi que des coûts et frais.

L'investissement doit s'effectuer en fonction des objectifs de l'investisseur, de son horizon de placement et de sa capacité à assumer le risque lié à la transaction. Il est rappelé à l'investisseur que les performances passées ne préjugent pas des performances futures et que celles-ci ne sont pas constantes dans le temps.

L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement.

La Note d'Information concernant le produit mentionné ci-dessus est disponible auprès de ADAE SA ou sur le site www.treesition.com.

Treesition Belgique

ADAE SA

N° d'entreprise :

BE 0779.871.486

Adresse Postale :

Rue de la Station 18,
6470 Sautin, Belgique

Treesition France

ADAE FRANCE SAS

N° Siren :

911.738.771

Adresse Postale :

Agreen Lab'O - Village by CA
3 Rue Charles Sadron,
45100 Orléans, France

Treesition Suisse

ADAE SA, succ. de Lausanne

N° d'entreprise :

CHE-397.611.350

Adresse Postale :

Avenue d'Ouchy 4,
1006 Lausanne, Suisse