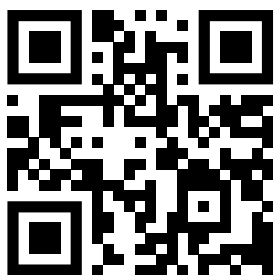




# Paulownia

## LiberTree & EquiTree



[www.treesition.com](http://www.treesition.com)

Les chiffres de ce document sont sujets aux variations du taux 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.

Certified



Corporation



# 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** que nous avons transformés en produit d'investissement écologique.

Dans cette brochure, nous vous invitons à découvrir notre entreprise, notre approche de l'agroforesterie, ainsi que les avantages de notre produit d'investissement : le **LiberTree & EquiTree**.

Nos produits d'investissement correspondent à l'acquisition d'un ou des arbres de Paulownia comme biens meubles par anticipation donnant droit à un rendement financier à l'échéance de coupe. En acquérant un ou des arbres de Paulownia comme biens meubles 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(e) à faire la différence ? Alors, poursuivez votre lecture et découvrez comment vous pouvez investir dans un **avenir durable** avec Treesition.

## Sommaire

|    |   |   |
|----|---|---|
| 01 | Notre <b>modèle</b> : agroforesterie, Paulownia et investissement | 1 |
| 02 | Le <b>LiberTree &amp; EquiTree</b> : revenus potentiels           | 2 |
| 03 | Bois avivé : <b>marché &amp; avantages</b>                        | 3 |
| 04 | Bois avivé : <b>valorisation</b>                                  | 4 |
| 05 | <b>Avantages &amp; Risques</b>                                    | 5 |



# 01

## Notre **modèle** : agroforesterie, Paulownia et investissement

**Treesition, c'est la combinaison unique entre efficacité financière et responsabilité environnementale. Deux valeurs clés pour un avenir durable et prospère !**

Treesition est une startup engagée dans la transition écologique en France, Belgique et Suisse offrant des solutions d'**investissement durables à fort rendement** basées sur l'achat de Paulownias cultivés en agroforesterie.

Notre approche repose sur des **pratiques agricoles durables et éthiques**. De plus, nous collaborons étroitement avec des agriculteurs ainsi que des communautés locales afin d'assurer une **gestion responsable** de nos plantations.

**Un investissement à fort rendement grâce à un arbre : le Paulownia !**

### 01

#### Le Paulownia : un arbre au rendement exceptionnel

Reconnu pour sa croissance rapide, le Paulownia dispose d'une **capacité de production de bois supérieure** à celle des espèces forestières traditionnelles.

### 02

#### L'agroforesterie : une synergie gagnante

L'agroforesterie consiste à **combinaison la plantation d'arbres avec des cultures agricoles**. La synergie issue de ce modèle agricole permet une utilisation optimale de l'espace et des ressources tout en équilibrant l'écosystème.

### 05

#### Durabilité et rentabilité : une solution 2 en 1

Du fait de sa croissance rapide, de la qualité du bois produit (semi-précieux) et du mode de culture choisi, le Paulownia offre à nos investisseurs un **retour financier potentiel attractif en un temps record de 10 ans**.

### 03

#### L'économie circulaire : un modèle vertueux

Notre activité s'inscrit dans une économie circulaire où chaque étape du processus est conçue afin d'assurer une valorisation de nos Paulownias. **Les revenus** issus de la vente du bois sont **partagés** entre les investisseurs, les agriculteurs et Treesition.

### 04

#### Un impact environnemental positif

Nos Paulownias absorbent chacun jusqu'à **55 kg de CO<sub>2</sub> par an**. Ils agissent ainsi comme de véritables puits à carbone, tout en participant à la **stabilisation des sols**, à la **régulation du cycle de l'eau** et à la **préservation des écosystèmes**.

# 02 Le LiberTree & EquiTree : revenus potentiels

## Qu'est-ce qu'un produit financier atypique ?

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 comme chez Treesition.

Nos produits d'investissement correspondent à l'acquisition d'un ou des arbres de Paulownia comme **biens meubles par anticipation** donnant droit à un rendement financier à l'échéance de coupe.

En acquérant un ou des arbres de Paulownia comme biens meubles par anticipation, **vous en devenez l'unique propriétaire.**



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

## Le LiberTree & EquiTree

Lors de l'achat d'un LiberTree & EquiTree, vous acquérez **1 Paulownia sous l'option LiberTree et 1 Paulownia sous l'option EquiTree**. L'acquisition d'un Paulownia représente le cycle de croissance complet d'un arbre : de la plantation à la coupe, maximum 10 ans.

Pour plus d'informations sur ces produits, consultez les brochures associées ou notre site [www.treesition.com](http://www.treesition.com).



Je veux faire  
un max de profit



J'investis **176 €\***  
par lot acquis



Treesition s'occupe de la **plantation**  
et de l'**entretien** de mes arbres

*\*Pour un achat périodique, j'investis mensuellement 172 € par lot.*



En fin de cycle, mes arbres sont valorisés  
et je reçois **jusqu'à 391 €**

*\*\*Basé sur un prix de revente moyen de 917,00 € calculé selon 3 scénarios (défavorable, médian & favorable) et en l'absence de faillite de Treesition. Estimation effectuée par Treesition sur base des données du Centre d'Études de l'Économie du Bois. Ces chiffres sont indicatifs et ne sont pas garantis à la fin du cycle de croissance.*

### Revenu brut potentiel

En choisissant d'investir dans le LiberTree & EquiTree, vous pouvez obtenir un **profit brut maximum de 215 €\*\*** (id. 391 € - 176 €) par lot.

### Revenu brut potentiel (achat périodique)

En souscrivant à l'achat périodique mensuel LiberTree & EquiTree, vous pouvez obtenir un **profit brut maximum de 219 €\*\*** (id. 391 € - 172 €) par lot.

L'offre reste applicable uniquement dans le cadre de la validité de la note d'information auprès des marchés financiers.

*\*\*En l'absence de faillite de Treesition.*

Investir comporte des risques de perte partielle ou totale du capital investi. Veuillez prendre connaissance de notre **Note d'Information** avant tout investissement.





Le marché du **bois****45%**

du bois est importé en Europe

source : FAO (Nations Unies), 2020-2021

Ce chiffre reflète la demande **à travers plusieurs industries**, y compris la construction, l'ameublement, la production de papier, et d'autres besoins liés au bois.

Les **caractéristiques de nos arbres répondent aux besoins** en bois de construction, d'ameublement et en bois 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.

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**.

## Avantages du bois avivé LiberTree &amp; EquiTree

**01** Ressource renouvelable

Lorsqu'il est géré de manière durable et en cycle court, le bois est considéré comme une ressource renouvelable.

**02** Léger et robuste

Le bois de Paulownia est à la fois léger et solide, offrant ainsi une excellente résistance mécanique par rapport à son poids.

**07** Soutien des politiques publiques

L'adoption de l'agroforesterie pour la production de bois avivé répond aux exigences de diminution des émissions carbonées.

**03** Neutre en carbone

Nos Paulownias sont exploités puis transformés sur un cycle court et seulement sur la partie aérienne, ainsi le carbone séquestré par les racines n'est pas relâché dans l'atmosphère.

**06** Augmentation de l'indépendance

La production locale de bois avivé permet de réduire notre dépendance en bois extra européen.

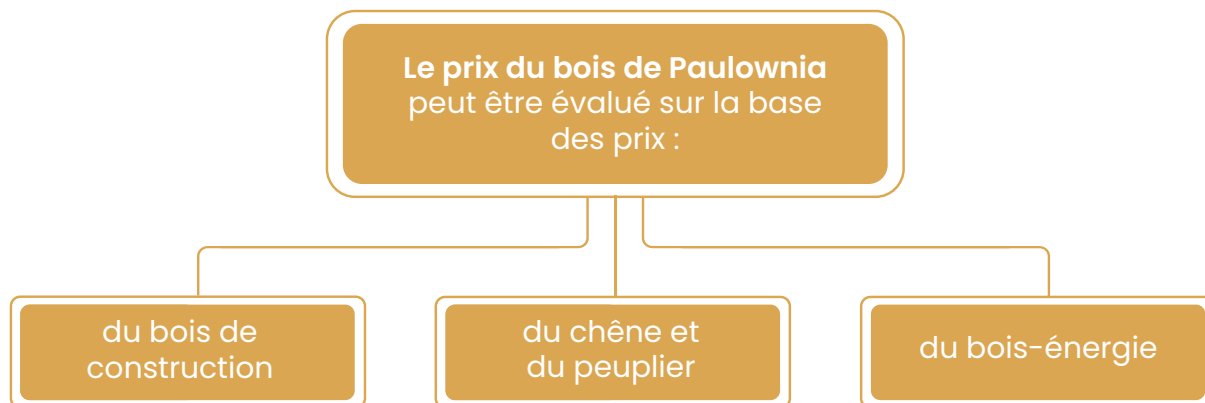
**04** Soutien à l'économie locale

La production locale favorise les économies rurales et la création d'emplois. En France, la filière bois emploie environ 374 000 personnes.

**05** Résistance à l'humidité

Le Paulownia résiste bien à l'humidité et à la déformation, ce qui le rend adapté à des utilisations dans des environnements humides ou pour la construction de bateaux.

# 04 Bois avivé : valorisation



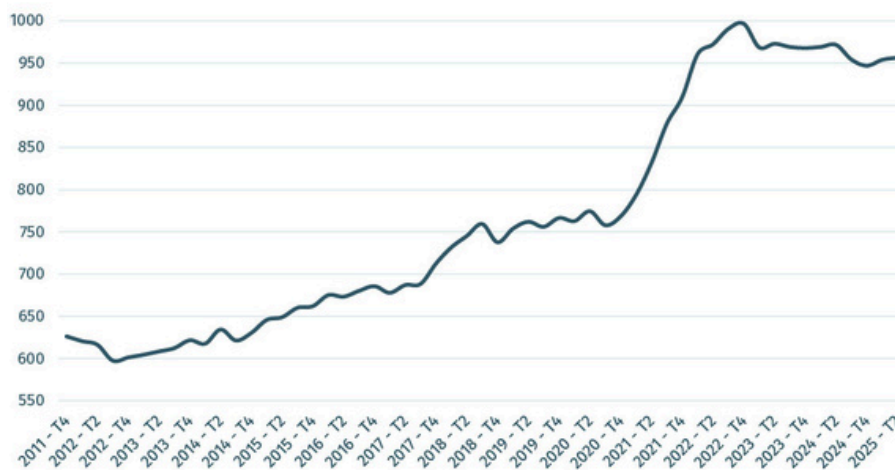
Le Paulownia possédant des caractéristiques semblables aux essences citées, en prenant en compte : la demande sur le marché et le contexte économique, nous obtenons une idée de sa valeur relative.

## Étude de marché

Treesition (ADAE SA) a réalisé une **étude de marché**, afin de déterminer la demande, le contexte économique et les prix sur la marché du bois avivé.

Grâce à ces éléments, un indicateur de prix a pu être déterminé. Cet indicateur a été revu par un expert forestier indépendant.

### Estimation du Prix du m<sup>3</sup> de Bois de Paulownia (en €)



source : étude de Treesition, basée sur les chiffres du Centre d'Études de l'Économie du Bois (CEEB)

Le graphique ci-dessus illustre l'évolution de notre indicateur de prix au fil du temps, permettant de suivre la tendance du marché du bois de Paulownia sur plusieurs années et d'anticiper son évolution future.

**Sur une période de cinq ans**, cet indicateur montre une valorisation potentielle moyenne du Paulownia estimée à **917 € par m<sup>3</sup>**. Cette estimation est basée sur des analyses internes réalisées par Treesition.

De plus, les données de marché utilisées par Treesition reposent sur une base d'observation consolidée et diversifiée. Les tests statistiques (Shapiro-Wilk et Kolmogorov-Smirnov) appliqués à l'échantillon de 539 observations démontrent une stabilité structurelle et une résilience du marché.

Ces éléments confirment que les estimations de rendement publiées par Treesition reposent sur des données réelles, mesurables et représentatives, et non sur des hypothèses spéculatives.



# 05 Avantages & Risques

---

## 01 Diversifiez et valorisez votre patrimoine

Treesition vous aide à minimiser le risque de fluctuation du marché du bois en menant des études de faisabilité rigoureuses en amont des plantations. Notre expertise en gestion agroforestière associée à un suivi transparent renforcent la viabilité et la stabilité des projets.

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

## 02 Investissez « antifrangible » et durable

Treesition vous propose d'investir dans l'arbre, un actif « antifrangible », vous apportant une diversification efficace et un impact environnemental bénéfique, valorisant ainsi vos investissements.

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

## 03 Risques naturels

Avec Treesition, votre investissement bénéficie d'une assurance forestière en cas de sinistre. De plus, nos ingénieurs agronomes veillent à la gestion et à l'entretien de vos arbres.

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.

Risque fiscal et de taux de change.

## 05 Stabilité financière et partenariats

Treesition renforce sa stabilité en développant des partenariats stratégiques qui permettent une diversification des activités et une rationalisation des coûts. Les arbres vendus ne font plus partie de notre actif et ne peuvent donc pas être saisis en cas de défaillance.

Risque de crédit et de défaillance de la société.

## 06 Le Paulownia : un arbre résistant et performant

Vous investissez dans des essences hybrides de Paulownia résilientes et non envahissantes, adaptées au climat actuel. Chaque plantation est précédée d'une étude de faisabilité qui permet d'assurer une croissance pérenne des arbres.

Risque de non-croissance, caractère envahissant de l'arbre sauvage 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 notamment connaissance de la clientèle visée par l'offre, de l'ensemble des risques encourus et plus particulièrement du risque de perte en capital. Le document détaille aussi l'ensemble des coûts et frais liés à la souscription.

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 sur le site [www.treesition.com](http://www.treesition.com) ou par simple demande écrite auprès de Treesition (ADAE SA).

## **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