

ADAE France

Société par actions simplifiée au capital de 132 000 euros

Siège social :
Agreen Lab'O Village by CA
3 Rue Charles Sadron CS 40134
45077 Orléans CEDEX 2
911 738 771 R.C.S. Orléans

Nom commercial : Treesition

ADAE France

Note d'Information
04 décembre 2025



I. Caractéristiques générales de l'opération

1. Dénomination de l'offre

La société ADAE France, exploitant commercialement sous le nom « Treesition », est une société par actions simplifiée spécialisée dans le développement de concepts innovants en lien avec le développement durable. Elle propose des plantations d'arbres de type Paulownia sur des parcelles agricoles en agroforesterie, dans le cadre de la formule « LiberTree ».

ADAE France part du constat selon lequel la filière française du bois connaît un déficit alors même que sa surface forestière fait partie des plus grandes parmi les pays de l'Union Européenne.

Chaque année, malgré les 37,5 millions de m³ récoltés dans les forêts françaises, la France importe plus de 1,44 million de m³ de bois. Les importations sont faites principalement sous la forme de bois rond industriel (1,26 millions m³), les 178 000 m³ restants étant importés sous la forme de bois de chauffage. La France importe une grande variété de produits dérivés du bois, les plus gros volumes étant importés sous forme de sciages (2,8 millions m³), de panneaux de fibres de bois (1,2 millions m³). Le 29 juin 2023 a eu lieu l'entrée en vigueur du RDUE : le règlement sur la déforestation de l'Union européenne (RDUE). C'est un nouveau texte qui vise à minimiser la contribution de l'UE à la déforestation et à la dégradation des forêts fragilisées par le changement climatique. À la différence du règlement bois de l'UE (RBUE) en place depuis 2013, le RDUE s'appliquera également à d'autres domaines que le bois et portera par ailleurs sur une liste de produits bois élargis (charbon de bois, laine de bois, livres et journaux, etc.) ce qui accentuera la pression sur la filière bois.

La France présente la plus grande surface agricole utile (SAU) de l'Union Européenne avec 1,5 millions d'hectares. En combinant l'arbre à la production agricole, l'agriculture devient plus résiliente au changement climatique comme le confirme l'étude réalisée par les nations unies (ONU). L'ONU observe que ces systèmes d'utilisation des terres ont tendance à être plus résistants que l'agriculture conventionnelle aux chocs environnementaux et aux effets du changement climatique. Selon le système et les conditions locales, l'agroforesterie peut améliorer la productivité des cultures tout en permettant une meilleure sécurité alimentaire et une meilleure nutrition, et soutenir un pourcentage élevé de biodiversité dans les forêts naturelles. La Politique d'Agricole Commune (PAC) régissant l'agriculture au niveau de l'UE a été mise à jour en janvier 2023 avec un renforcement des initiatives liées à l'agroforesterie. Le soutien de la PAC est orienté pour faciliter une plus grande adoption de l'agroforesterie par le biais de démonstrations de systèmes agroforestiers réussis afin de combler les lacunes dans les connaissances sur les multiples avantages de l'agroforesterie. Ainsi, grâce à l'agroforesterie, la France pourrait relever le défi de rattraper son retard en production de bois d'ici 2025 tout en préservant nos forêts primaires contre la surexploitation. A défaut, la France sera contrainte d'accentuer l'importation de bois pour éviter de connaître une pénurie.

ADAE France souhaite intéresser un maximum d'individus, personnes morales et citoyens, à la problématique du changement climatique et son impact sur la production alimentaire ainsi que sur l'approvisionnement de bois. Grâce à son offre, ADAE France permet aux individus d'agir directement par le biais d'un mode de culture contemporain qui protège les écosystèmes naturels et répond à nos obligations de marchés grâce à l'acquisition d'arbres plantés en surface agricole. L'offre ADAE France permet à ses clients de participer au financement d'une gestion durable d'arbres appelé Paulownia en culture agroforestière par des agriculteurs en contribuant à la mise en valeur d'un schéma d'exploitation et d'obtenir un éventuel retour sur investissement lors de la coupe finale de l'arbre. Le client doit prendre en compte, avant sa décision d'investissement, qu'il ne percevra aucun rendement pendant toute la durée de l'investissement.

ADAE France (Treesition) propose la formule « LiberTree » à travers trois modalités de souscription commerciales qui sont :

- 1) « Achat ponctuel d'arbres » par laquelle ADAE France propose à ses clients d'acquérir des arbres pour leur propre compte ;
- 2) « Cadeau d'arbres » par laquelle ADAE France permet à ses clients d'offrir des arbres en cadeau à toute tierce personne. Dans ce cas, la personne destinataire du cadeau reçoit le certificat de propriété avec son nom ;
- 3) « Abonnement d'arbres » qui permet aux clients de ADAE France de souscrire un engagement mensuel, à l'effet d'acquérir un nombre d'arbres par mois ;

Le prix d'acquisition d'un arbre est de 130 € TTC.

La formule « LiberTree » confère à l'investisseur un droit à percevoir 40 % du prix réellement obtenu lors de la vente du bois. Le revenu dépend exclusivement du volume de bois effectivement produit et du prix réel auquel ce bois sera vendu à l'issue de la transaction. L'investisseur devient ainsi créancier vis-à-vis de la société ADAE France au moment de la coupe de l'arbre.

Dans le cadre de la formule « LiberTree », le client acquiert des arbres âgés de moins de deux ans (ci-après désigné comme « jeunes plants »), et se voit offrir la faculté de sélectionner l'emplacement de plantation parmi plusieurs zones géographiques proposées. Chaque zone géographique est sélectionnée et analysée au préalable de la plantation dans le but de permettre aux arbres d'avoir une croissance optimale. Le risque est donc identique quel que soit la localisation.

Il est précisé que la politique de gestion à long terme de ADAE France est de planter des Paulownia sur l'ensemble du territoire français puis, dans un second temps, dans d'autres pays européens. Il est à noter que les ventes de formules « LiberTree » se font sur le territoire français et relèvent du régime de l'intermédiation en biens divers.

2. Insertion de l'avertissement

« Ce document a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers en application de l'article L. 551-3 du code monétaire et financier et a été enregistré sous le numéro D-25-02 le 04/12/2025. »

Cette mention matérialise la constatation que le numéro d'enregistrement du présent document d'information a été attribué après que l'AMF a vérifié que celui-ci est complet et compréhensible et que les informations qu'il contient sont cohérentes. Il n'implique pas l'authentification par l'AMF des éléments comptables et financiers présentés et ne constitue pas un label de qualité ni une garantie de bonne fin de l'opération ».

3. Schéma global de l'opération



V

Figure 1: Schéma global de l'opération

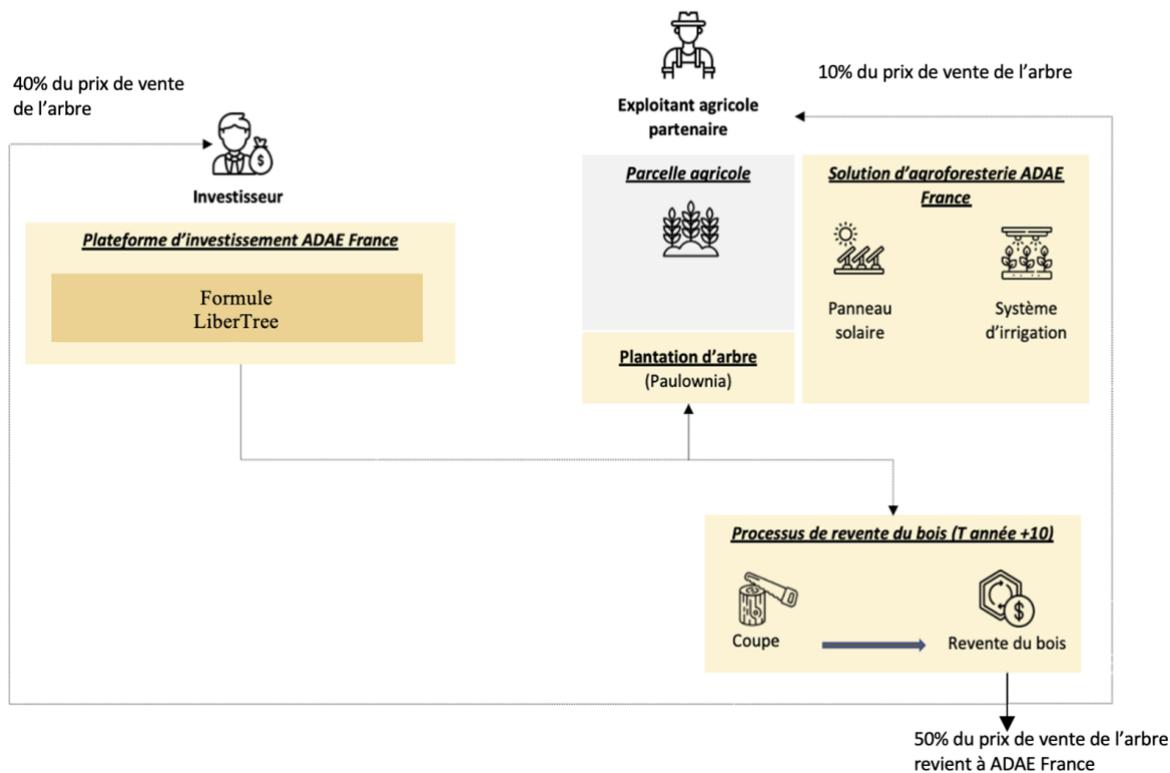


Figure 2: Interaction entre les différents acteurs

4. Mention du régime juridique de l'intermédiation en biens divers et des articles législatifs qui le régissent (indiquer s'il s'agit d'une intermédiation en biens divers au sens du I de l'article L. 551-1 ou au sens du II de l'article L. 551-1 du code monétaire et financier)

ADAE France répond aux critères de l'exercice de l'intermédiaire en biens divers qui prend l'initiative de l'opération visé à l'article L. 551-1 I du code monétaire et financier.

5. Facteurs de risques liés à l'opération

5.1 *Risques propres à la nature de l'activité de l'émetteur*

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

5.1.1 Risque opérationnel

Le modèle productif du Paulownia se base sur un itinéraire technique de sylviculture intensive, avec une succession rigoureuse d'interventions à mener dans des délais courts pour garantir volume et qualité. Le modèle est donc exposé aux erreurs opérationnelles telles que des lacunes de processus (non suivi du programme de fertilisation, élagage mal fait ou mauvais entretien du sol), 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.

5.1.2 Risque d'aléas climatiques et naturels

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

ADAE France a souscrit une assurance auprès des établissements spécialisés XLB Assurances, AMIFOR et SRFB, couvrant les risques liés aux incendies, tempêtes, catastrophes naturelles, ainsi que les épisodes de neige, givre, gel et grêle. Il est toutefois précisé que les dommages résultant de maladies ou d'attaques parasitaires (insectes, champignons, etc.) sont exclus de la couverture d'assurance et ne donnent donc lieu à aucune indemnisation. Les bénéficiaires de l'indemnité d'assurance varient en fonction du cas de figure présenté ci-après :

- En cas de survenance d'un sinistre couvert par les polices d'assurance souscrites par ADAE France, le montant de l'indemnité versée par les assurances ira à ADAE France et sera affecté à la replantation 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 de l'assurance, ainsi que les revenus provenant de la vente du bois de la parcelle, seraient alors reversés aux clients des arbres de la parcelle au prorata de leur investissement initial. Il est à noter que si les arbres ne pouvaient pas être valorisés, les clients ne percevraient alors que l'indemnité versée par l'assurance.

Afin de minimiser le risque d'exposition aux aléas climatiques et de réduire l'impact sur la plantation en cas de survenance d'un aléa, une étude de faisabilité est systématiquement réalisée avant la validation d'une plantation. Cette analyse examine le contexte et l'historique climatique, ainsi qu'une liste d'événements spécifiques à chaque aléa :

- Tempêtes

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

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

- Incendies

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

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

- Gel

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

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

- Sécheresse

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

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

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

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

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

- Maladies et dégâts causés par la faune

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

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

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

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

5.1.3 Risque de variabilité de croissance et de mortalité

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

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

- Les hétérogénéités détectées durant l'étude de faisabilité sont prises en compte au moment d'élaborer les schémas de plantation et des interventions culturales spécifiques peuvent être mises en place pour favoriser la croissance homogène des Paulownias ;
- En complément, ADAE France conserve systématiquement une réserve de sécurité équivalente à 5 % des arbres plantés sur chaque parcelle. Ces arbres, non commercialisés auprès des clients, sont destinés à absorber d'éventuelles pertes liées aux aléas de production ;
- La vente du bois est réalisée au niveau de la parcelle dans son ensemble. Cela permet une valorisation maximale des biens. Le droit de propriété évolue en droit de créance. Les revenus générés sont ensuite répartis entre les propriétaires au prorata de leurs droits.

Dans le cadre de la formule « LiberTree », le rendement de l'investissement demeure néanmoins dépendant du volume de bois produit et du prix de vente du bois d'une parcelle. La formule de calcul et des exemples sont fournis en section II-3.1.

5.1.4 Risques liés à une filière émergente

La production intensive de Paulownia étant une filière émergente en France et 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. De plus, des maladies et pathogènes pourraient émerger ce qui impacterait les rendements de croissance.

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

L'accès aux usines de transformation constitue un élément essentiel pour la commercialisation du bois transformé de Paulownia. Le Paulownia n'étant pas encore produit en volumes importants en France et en Europe, les quantités disponibles restent limitées. Or les usines de transformation fonctionnent avec des lignes calibrées pour des volumes standardisés et nécessitent un volume minimal pour justifier les opérations préalables au changement d'essence : réglage complet des machines, nettoyage, immobilisation des équipements et remise en route. Le passage d'une essence à une autre représente une opération coûteuse, qui ne peut être engagée que si la quantité

de Paulownia à transformer est suffisamment élevée pour permettre une journée complète d'activité et éviter tout risque de mélange d'essences susceptible de dégrader la qualité de la production. Dans le cas où le volume de Paulownia disponible serait insuffisant pour justifier le basculement d'une ligne dédiée, l'usine pourrait refuser la transformation. Le bois ne pourrait alors pas être transformé ni valorisé dans les circuits habituels, ce qui limiterait fortement ses débouchés. Le risque d'illiquidité résulte ainsi de contraintes techniques et industrielles qui pourraient empêcher la transformation du bois si les volumes européens restent trop faibles.

Il est donc nécessaire de disposer de volumes conséquents et sécurisés pour garantir la disponibilité d'une ligne de transformation. À ce titre, plusieurs éléments permettent de réduire ce risque :

- Les infrastructures existantes dédiées au travail du bois ne sont pas spécifiquement conçues pour le Paulownia. Toutefois, le Paulownia étant un bois tendre, comparable au peuplier, les usines déjà équipées pour la transformation du peuplier sont en mesure de traiter le Paulownia sans nécessiter d'aménagements majeurs.
- À partir d'un volume cumulé d'environ 8 000 m³ (correspondant à un accroissement naturel de l'ordre de 60 à 80 m³ par hectare sur 10 ans en hypothèse défavorable pour une surface de 10 hectares), plusieurs industriels se sont engagés à adapter leurs opérations afin d'assurer une transformation efficace du Paulownia. Cet engagement renforce la robustesse de la chaîne de production et la continuité opérationnelle.
- Enfin, l'acquisition d'une scierie dédiée permettra de transformer à façon le bois de Paulownia produit dans le cadre du modèle ADAE France, sécurisant ainsi l'accès à l'outil industriel et réduisant significativement le risque d'illiquidité.

Il n'existe pas encore suffisamment de données historiques pour établir avec certitude l'évolution du prix du bois de Paulownia en France et en Europe, cette essence étant émergente. ADAE France a donc mis en place une méthodologie fondée sur des essences comparables et sur des données de marché vérifiables.

Pour estimer le prix du Paulownia transformé au stade producteur, ADAE France s'appuie sur les essences présentes sur des marchés structurés : chêne, hêtre et peuplier. Ces essences ont été retenues car leurs usages, une fois avivées, sont similaires à ceux du Paulownia. Les prix utilisés sont ceux publiés par le CEEB (Centre d'Études de l'Économie du Bois), organisme indépendant et référence nationale française dans le suivi des marchés du bois. À partir des indices du CEEB et en calculant la moyenne sur cinq ans, un prix producteur théorique a pu être établi pour le Paulownia transformé, soit 917 €/m³. Ce prix correspond au niveau "sortie producteur", c'est-à-dire avant l'ajout des différentes marges de la chaîne de valeur.

Une étude de marché a été réalisée en octobre 2025 pour apporter des données complémentaires :

- le Paulownia sur pied (non transformé) présente un prix moyen de 250 €/m³ ;
- le Paulownia transformé vendu par les distributeurs atteint en moyenne 2 620 €/m³, sur la base de 539 références collectées dans cinq pays européens dont la France ;
- le bois énergie reste stable autour de 116 €/m³.

L'écart entre les 917 €/m³ (prix théorique producteur) et les 2 620 €/m³ (prix distributeur constaté sur le marché) s'explique naturellement par la structure économique de la filière. Le prix distributeur intègre la marge du producteur, le coût de transformation, le stockage, le transport et la marge du grossiste ou du distributeur (ex. Leroy Merlin).

Ce différentiel est donc cohérent avec les pratiques observées dans les filières bois traditionnelles.

Les trois niveaux de valorisation en 2025 du Paulownia (bois énergie, bois non transformé, bois transformé) permettent d'obtenir un prix moyen pondéré de 828 €/m³, en cohérence avec l'indicateur théorique producteur de 917 €/m³. Cette convergence confirme la robustesse de la méthodologie.

Enfin, les projections d'ADAE France reposent sur 539 observations réelles de prix du bois transformé (€/m³). Les tests statistiques (Shapiro–Wilk et Kolmogorov–Smirnov) montrent une distribution régulière et non spéculative. Ainsi, les estimations sont fondées sur des données objectives et structurées.

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

- Dans le cas où le bois transformé français de Paulownia ne serait pas intéressant pour le marché, la valorisation du tronc non transformé est considérée. Cela donne accès au marché du bois aggloméré et contreplaqué ;
- En dernier lieu, la filière bois énergie est aussi considérée pour la valorisation du bois de Paulownia dans le cas où la valorisation du bois transformé ou la valorisation du tronc non transformé ne répondraient favorablement.

5.1.5 Risque lié au potentiel caractère envahissant des arbres

Le Paulownia tomentosa est parfois qualifié d'espèce à potentiel invasif en raison de sa croissance rapide, de sa capacité de régénération par rejets de souche et de la production de graines légères pouvant être disséminées par le vent. Toutefois, ce risque est fortement dépendant du climat, du type de sol et des conditions de culture.

- Cette variété n'est ni plantée, ni commercialisée par ADAE France car elle ne présente pas les caractéristiques recherchées quant à la production de bois standardisé.

Au travers du Règlement (UE) no 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 France, la gestion des espèces exotiques envahissantes est partagée entre plusieurs ministères et est donc décidée à l'échelle nationale. La loi no 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. Les études sur le potentiel envahissant de l'espèce Paulownia tomentosa, réalisées au sein de plusieurs conservatoires botaniques ou universités, parviennent à la même conclusion. Aucune espèce du genre Paulownia n'est actuellement recensée comme espèce préoccupante dans les listes européennes, nationales ou régionales¹.

En France, et plus particulièrement dans les zones tempérées où ADAE France opère, les conditions ne permettent pas une propagation naturelle incontrôlée du Paulownia.

- Les hybrides plantés par ADAE France ont été soigneusement sélectionnés pour leur caractère stérile ou quasi-stérile. L'hybride Phoenix One® du producteur WeGrow GmbH fait notamment l'objet d'un certificat délivré par l'Université de Bonn (Allemagne) attestant n'avoir produit aucune fleur ou graine pendant 10 ans.
- Les plantations sont étroitement surveillées, et des limites physiques (clôtures, bandes tampons) sont mises en place pour prévenir tout développement hors parcelle. Le cycle sylvicole de 10 ans comprend également des interventions annuelles (élagage, recépage, récolte) qui empêchent toute prolifération non contrôlée.
- Enfin, chaque projet fait l'objet d'une étude au cas par cas auprès des autorités compétentes de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), lesquelles délivrent l'autorisation de plantation.

¹ [Règlement d'exécution \(UE\) 2016/1141](#), [Règlement d'exécution \(UE\) 2017/1263](#), [Règlement d'exécution \(UE\) 2019/1262](#), [Règlement d'exécution \(UE\) 2022/1203](#), [Arrêté du 14 février 2018](#), [Arrêté du 10 mars 2020 \(complément\)](#)

5.2 Risques propres à l'instrument de placement offert

L'offre de la société ADAE France est un placement à long 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 :

5.2.1 Risque de défaillance de la société

Il existe un risque de défaillance de la société ADAE France 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 France, se posera la question du devenir des arbres présents sur la parcelle dans l'hypothèse où celle-ci est détenue et/ou gérée par la société ADAE France. Des discussions devront avoir lieu avec les organes compétents de la procédure collective ouverte à l'encontre de la société ADAE France (administrateur judiciaire, mandataire judiciaire, etc.) et les propriétaires des arbres pour évaluer si les arbres sont suffisamment matures pour une valorisation avant la vente de la parcelle et s'il est préférable de laisser grandir les arbres. En effet, les coûts opérationnels réduisent drastiquement après la deuxième année. Dans les autres cas où la parcelle n'est pas détenue par la société et qu'elle est sous gestion d'un agriculteur partenaire, le contrat lui permet de maintenir le terrain jusqu'à la valorisation finale de l'arbre.

5.2.2 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 France 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.

5.2.3 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.

L'inflation correspond à une perte de pouvoir d'achat de la monnaie dans le temps. Même si l'investissement génère un rendement, celui-ci peut être inférieur au taux d'inflation, ce qui réduit la valeur réelle de l'investissement pour l'investisseur.

La formule « LiberTree » étant indexée sur la valeur de marché du bois, elle peut permettre d'absorber une partie des effets de l'inflation si les prix du bois augmentent en parallèle. Toutefois, aucune garantie n'existe, et il demeure possible que l'évolution des prix du bois ne compense pas totalement l'inflation ou à l'inverse amplifie le risque d'inflation avec une valeur qui diminue.

Afin de limiter les effets de l'inflation sur la rentabilité réelle des placements :

- ADAE France met en place une veille sur les marchés du bois et s'efforce de diversifier les débouchés commerciaux, afin de maximiser la valorisation ;
- ADAE France inclut dans ses communications une information claire sur les risques liés à l'inflation et recommande à chaque investisseur de consulter un conseiller financier indépendant pour évaluer l'adéquation du produit à sa situation.

En résumé, si le risque inflationniste ne peut être totalement neutralisé, ADAE France adopte une stratégie d'indexation partielle, de transparence et de diversification, visant à en limiter les effets sur le rendement réel des investissements proposés.

5.2.4 Risque d'absence de liquidité

L'investissement dans des arbres présente un horizon de placement de long terme, correspondant au cycle de croissance des plantations jusqu'à leur coupe. Il n'existe pas de marché secondaire organisé permettant d'assurer à l'investisseur la cession rapide de ses droits de propriété.

La société ADAE France propose une possibilité de cession anticipée des arbres avant l'échéance de coupe. Toutefois, cette option est soumise à des conditions spécifiques (cf. section VII – Autres informations) et n'offre aucune garantie de liquidité immédiate.

En conséquence, l'investisseur s'expose au risque de ne pas pouvoir céder ses arbres lorsqu'il le souhaite ou à un prix qu'il jugerait satisfaisant. Cet investissement doit donc être considéré comme un placement illiquide.

5.2.5 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 de Paulownia au cas par cas via l'introduction d'un formulaire Cerfa 14734*04 auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

- Chaque plantation démarre une fois l'autorisation octroyée. L'exploitation du Paulownia et de son bois est alors autorisée sur la durée complète du cycle de croissance et cela jusqu'à l'arrachage des souches.
- L'ensemble des Paulownias disponible dans l'offre de placement bénéficie d'une autorisation de plantation de la DREAL.

Le risque administratif pourrait avoir lieu uniquement sur les projets futurs si la DREAL n'autorisait plus les plantations ce qui limiterait le volume de l'offre in fine.

5.2.6 Risque réputationnel

L'irruption, dans le paysage agricole et forestier relativement stable et conservateur, d'une nouvelle espèce et d'un nouveau modèle sylvicole peut susciter des interrogations et des critiques, plus ou moins constructives, de la part des acteurs de la filière, des administrations, des ONG ou encore du grand public. Ce risque réputationnel peut se manifester sous plusieurs formes :

- Certaines organisations environnementales militantes peuvent contester la légitimité des plantations de Paulownia et notamment de la variété Tomentosa considérées comme espèce exotique hyper-productive, voire industrielle. Le caractère innovant du modèle agroforestier de ADAE France peut ainsi devenir un sujet de débat médiatique ou institutionnel, notamment dans les territoires n'ayant pas encore formalisé leur doctrine locale.
- Une densité importante de plantations sur un même secteur géographique pourrait générer des craintes sur l'impact paysager ou être perçue comme une artificialisation du territoire, entraînant un risque de non-acceptation sociale de la part des riverains.
- Enfin, le positionnement de ADAE France à l'intersection entre écologie et finance peut exposer l'entreprise à des critiques liées au risque de greenwashing, certaines parties prenantes pouvant douter de la sincérité ou de l'efficacité environnementale du modèle économique proposé.

Afin de mitiger ce risque réputationnel, ADAE France a mis en place plusieurs garde-fous concrets et audités :

- ADAE France est certifiée B Corp, un label international reconnu pour son exigence en matière d'impact environnemental, social et de gouvernance. Cette labellisation atteste de la cohérence entre les engagements affichés et les pratiques réelles, avec une note de 97 points, bien supérieure au seuil d'éligibilité (80 points).
- Par ailleurs, le modèle agroforestier développé par ADAE France a été analysé par le cabinet naturaliste indépendant Altifaune, spécialisé dans l'étude des interactions entre biodiversité et développement économique. Cette étude a démontré que le modèle de ADAE France a un impact positif mesurable sur la

faune, la flore et les écosystèmes locaux, grâce à la présence de bandes enherbées, de cultures associées, et à l'absence de produits phytosanitaires.

- Une étude paysagère préalable est systématiquement réalisée avant toute implantation, dans une logique d'intégration esthétique, en concertation avec les acteurs locaux, y compris les communes concernées.
- Les espèces de Paulownia plantées et commercialisées par ADAE France ne sont pas de la variété Tomentosa, mais sont exclusivement des hybrides stériles qui ne peuvent pas se disséminer naturellement.

ADAE France maintient également une politique de transparence et de pédagogie vis-à-vis des acteurs institutionnels et du grand public, via des supports d'information accessibles, des visites de terrain, et des partenariats locaux (agriculteurs, collectivités, associations).

5.3 Risques propres aux Acquéreurs

Les risques décrits aux sections précédentes peuvent impacter le rendement de l'acquisition et/ou la solvabilité et la liquidité de la société ADAE France, et donc exposer les acquéreurs aux risques suivants :

5.3.1 Risque de perte partielle ou totale de capital

L'acquéreur peut perdre tout ou partie des sommes investies si la société ADAE France rencontre des difficultés financières ou si la valeur des arbres acquis diminue considérablement. Ce risque est inhérent à tout investissement et dépend de la performance de la société ADAE France ou du projet financé (les arbres acquis).

5.3.2 Risque de défaut ou de différé de paiement

La société ADAE France peut ne pas être en mesure de respecter ses engagements de paiement (intérêts ou remboursement du capital) dans les délais prévus. Cela peut survenir en raison de problèmes de liquidité ou de solvabilité de la société ADAE France.

5.3.3 Risque fiscal

Les éventuelles plus-values réalisées sur l'instrument de placement peuvent être soumises à une imposition spécifique, réduisant ainsi le rendement net de l'investissement. La fiscalité applicable dépend de la situation personnelle de l'acquéreur et des réglementations en vigueur.

En conséquence, la société ADAE France recommande aux acquéreurs de se rapprocher d'un conseiller fiscal.

6. Profil type de l'investisseur concerné

D'une manière générale, l'offre de ADAE France s'adresse plus particulièrement à toute personne :

- Sensible au développement durable et à l'écologie ;
- Susceptible d'immobiliser son épargne à long terme ;
- Capable de subir une perte intégrale du capital initialement investi.

Le profil type de nos investisseurs concernés peut se scinder en 3 sous catégories : le profil prudent, le profil équilibré et le profil dynamique. La classification de ces profils est directement liée à une série de critères comme l'horizon d'investissement recherché, l'objectif de rendement, le niveau de liquidité souhaité, l'expérience en matière d'investissement, connaissance des solutions écoresponsables, la tolérance au risque. Si l'investissement n'est pas adapté à son profil, l'investisseur ne pourra y souscrire, même s'il est intéressé, et ce afin de protéger ses intérêts.

ADAE France attire l'attention du client sur le fait que le Paulownia a une maturité en culture agroforestière pouvant aller jusqu'à 10 ans. En conséquence, chaque client doit prendre en considération cette durée de vie et adapter sa décision d'investissement en fonction de sa propre situation personnelle.

L'offre ADAE France s'adresse plus particulièrement aux clients qui ont une aversion au risque faible c'est-à-dire aux clients qui peuvent supporter une perte de tout ou partie du capital initialement investi.

L'offre ADAE France s'adresse aux clients qui n'auront pas besoin de leur épargne à court ou moyen terme et qui allouent une proportion limitée et raisonnable de leur épargne globale (entre 10% et 20 % maximum) à l'offre ADAE France.

ADAE France n'apporte pas de conseil sur l'opération d'investissement à ses clients, la société recommande à ses clients de :

- Consulter leurs Conseillers en Investissement Financiers (CIF) sur la question de savoir si les offres ADAE France conviennent à leurs besoins et horizons d'investissement ; et
- De diversifier suffisamment leurs investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques des investissements proposés par ADAE France.

ADAE France attire l'attention de chaque client que l'investissement peut les survivre, le produit de la coupe des arbres étant alors perçu postérieurement à leur décès. Dans cette hypothèse, les règles de droit français en matière de succession seront applicables.

En outre, ADAE France impose à chaque client, selon les conditions générales de vente, de désigner un tiers de confiance avec lequel ADAE France prendrait contact si elle n'arrivait pas à joindre ledit client ou si son investissement lui survivait.

7. Durée du placement

Un investissement dans un Paulownia suppose un horizon d'investissement à long terme (jusqu'à 10 ans), étant précisé que les arbres peuvent faire l'objet d'une vente de gré à gré par le client au travers d'une cession anticipée qui peut être facilité par la société conformément aux conditions générales de vente. Dans ce cas, le certificat de propriété est transféré au nouveau propriétaire et le registre de la société est mis à jour après acceptation des conditions générales de vente du nouvel acquéreur. Les détails du fonctionnement sont présentés en section VII. Autres informations.

Le client aura le choix, au moment de l'achat, de l'âge de son jeune plant (entre 0 et 2 ans) qui conditionne nécessairement la durée de son investissement. La coupe se réalisant uniquement lorsque les arbres sont prêts à être valorisés sur une parcelle, la durée du placement peut atteindre jusqu'à 10 ans.

Le client est informé qu'en application des articles L. 121-20-12 et suivants du Code de la consommation, il dispose d'un droit de rétractation de sa commande. Il dispose de quatorze jours pour annuler sa commande sans avoir à justifier du motif. Ce délai court à compter de la validation de sa commande et de son acceptation par le service bancaire.

II. Caractéristiques économiques et financières de l'opération

1. Caractéristiques économiques générales du secteur concerné

À ce jour, les dirigeants d'exploitations agricoles rencontrent de nombreuses difficultés liées à leur production, issues notamment des aléas climatiques. Plus particulièrement, ce secteur connaît les difficultés suivantes :

1.1 La surconsommation d'eau

L'agriculture est le premier secteur consommateur d'eau avec 48% des ressources utilisées (6 Mds de m³ par an), devant les ménages (24%), et la production d'énergie (22%). Cette tendance trouve ses origines dans les conditions climatiques changeantes notées depuis ces dernières années ². En effet, l'augmentation des fortes températures ainsi que l'assèchement des nappes phréatiques viennent alourdir la consommation d'eau des exploitants.

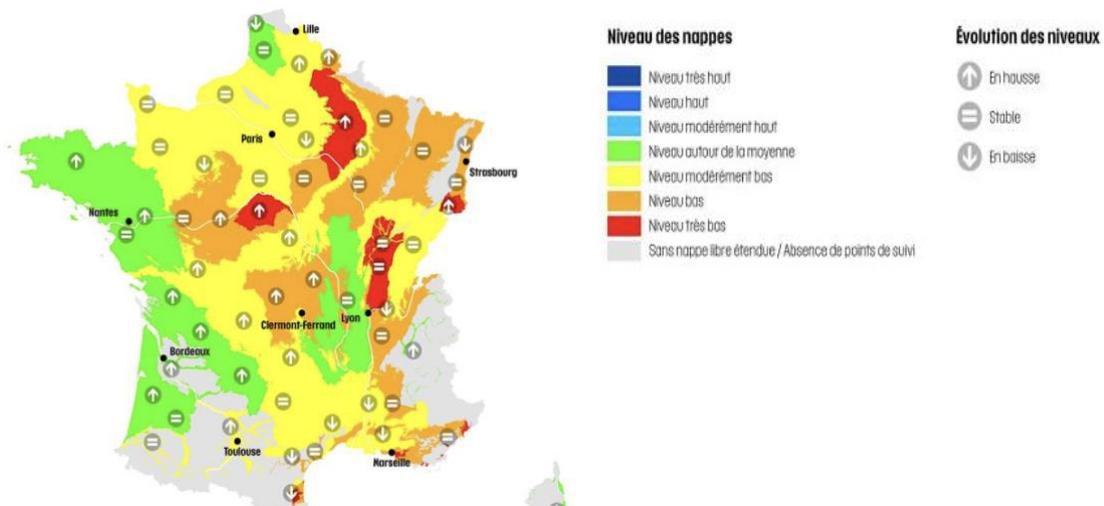


Figure 3: Situation des nappes phréatiques (source : service géologique national)

1.2 L'appauvrissement des sols

La pollution atmosphérique et les pratiques d'épandage intensives, dont l'utilisation d'engrais et de pesticides par les exploitants agricoles, appauvrissent les sols des nutriments essentiels. Selon une étude réalisée par le producteur de nutriments végétaux Yara, 1/3 des sols français, en effet, sont considérés comme dégradés en 2023³.

1.3 L'augmentation de la fréquence des sinistres climatiques

Le changement climatique provoque également une multiplication des catastrophes naturelles (vagues de sécheresse, pluies torrentielles, etc.) venant endommager les exploitations agricoles françaises (équipements, baisse des rendements, etc.). En 2022, les catastrophes naturelles liées aux changements climatiques sont facturées à plus de 10 Mds € pour les assureurs (dont 5 Mds € pour la grêle et près de 3 Mds € pour la sécheresse) Face à ce nouveau défi, seul un nombre de solutions limité et temporaire est actuellement disponible pour les exploitants (abandon ou artificialisation des terrains, appauvrissement des nappes phréatiques, etc.)⁴.

² [Cairn Publication - F. Tiberghien - Eau et agriculture : problématiques actuelles](#)

³ [Étude Yara - Des sols en bonne santé, tout le monde y gagne !](#)

⁴ [Analyse France Assureurs - Face aux crises, les assureurs agissent pour une société plus résiliente](#)

1.4 La production et la surface des exploitation agricoles

En France, la solution ADAE France vient en réponse à un secteur d'activité de taille. En effet, l'exploitation agricole végétale couvre 45% de la superficie totale française (soit 26,8 M d'hectares)⁵. Selon une analyse de l'INSEE, ce type d'agriculture représente, ainsi, un marché total de plus de 57 Mds€ en 2023⁶.

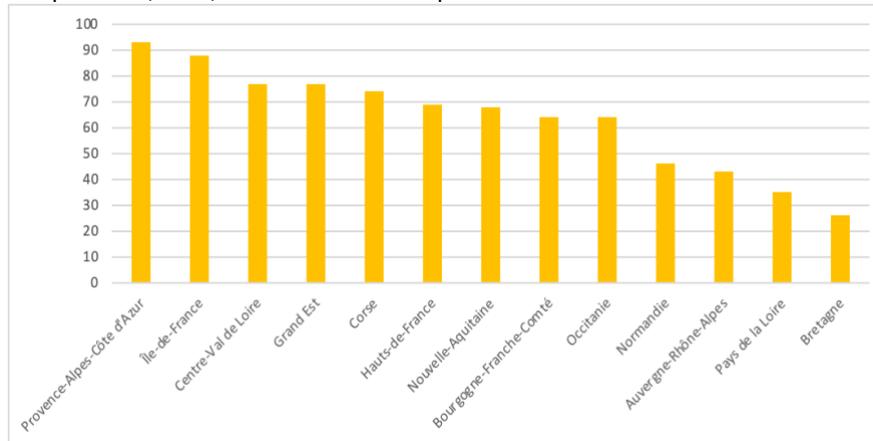


Figure 4: Part de la production agricole végétale dans la production régionale (source : INSEE)

En Europe, la production agricole totale est également importante puisqu'elle représente un marché estimé à près de 222 Mds€ en 2022⁷.

Par ailleurs, la solution ADAE France s'inscrit dans un besoin de marché durable. En 2023, l'Union Européenne a augmenté ses importations agricoles de plus de 40 % en raison des changements climatiques, mais aussi de la baisse de production agricole globale associée au contexte inflationniste actuel. Ainsi, les solutions permettant l'amélioration du rendement des exploitants offrent une réponse à long terme face à cette nouvelle difficulté.

1.5 Le volume et la croissance de production du bois

Selon le centre national de la propriété forestière, la filière forêt-bois française génère, en 2018, près de 60 Mds€ de chiffres d'affaires, dont 26 Mds€ de valeur ajoutée économique, représentant 1,1% du PIB national. L'offre ADAE France se positionne ainsi sur un marché dont l'activité et l'impact sont majeurs. Par ailleurs, le marché du bois connaîtra un taux de croissance positif soutenu par l'augmentation de l'exportation du bois, de la conscience écologique des consommateurs ainsi que les politiques publiques privilégiant l'utilisation d'énergie renouvelable⁸.

La filière bois compte dans son ensemble environ 400 000 emplois, pour un chiffre annuel de l'ordre de 60 milliards d'euros⁹. La filière bois est présente sur de nombreux marchés actuels : le travail du bois (sciage, charpente et menuiserie, plaquage, panneaux, parquets et pâte pour 20 milliards d'euros en 2022), les biens de consommation (mise en œuvre du bois, construction, meubles, papier et carton pour 40 milliards d'euros en 2022) et le bois énergie (pour 3 milliards d'euros hors bois-bûche en 2022). La filière bois-forêt représente un véritable atout industriel pour le pays qui reste encore largement sous-exploité alors même que la pression croissante sur les demandes de bois influe à la hausse sur le cours du bois.

⁵ [Analyse INSEE - Identité Agricole des régions](#)

⁶ [INSEE - Tableau de bord de l'économie française - Agriculture](#)

⁷ [Eurostat - Performance of the agricultural sector](#)

⁸ [Rapport UNECE- Forest Products Annual Market Review 2019-2020](#)

⁹ www.franceboisforêt.fr

1.6 Le bois de Paulownia

Le marché du bois de Paulownia étant un marché émergent en Europe, il n'existe actuellement pas de valeur de référence quant à son prix de revente.

Une veille des références marchés du bois de Paulownia en 2024 a été réalisée. Des moyennes de prix de vente pour la bille de Paulownia (bois non transformé) et le bois avivé (bois transformé) ont été déterminées :

- En recensant les tarifs de 532 références auprès de 23 fournisseurs en bois de Paulownia, le prix moyen de revente du bois avivé a été déterminé à 5 362 €/m³ au niveau mondial et 2 754 €/m³ en Europe ;
- Sur base de 6 références européennes, le prix moyen de revente de la bille de Paulownia a été établi à 278 €/m³ en Europe.

2. Caractéristiques financières du placement

2.1 Modalités de souscription

ADAE France propose, par le biais de son site Internet, une seule formule d'acquisition d'arbres de Paulownias via carte bancaire ou virement bancaire au prix de 130 € TTC. La formule « LiberTree » confère à l'investisseur un droit à percevoir 40 % du prix réellement obtenu lors de la vente du bois. Le revenu dépend exclusivement du volume de bois effectivement produit et du prix réel auquel ce bois sera vendu à l'issue de la transaction. L'investisseur devient ainsi créancier vis-à-vis de la société ADAE France au moment de la coupe de l'arbre.

Le client peut acquérir cette formule de manière ponctuelle ou au travers d'un abonnement. Dans le cas d'un abonnement, le paiement se fera uniquement par carte bancaire. 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 de sa volonté de résilier son abonnement sans frais. Il peut également acquérir cette formule, de manière ponctuelle, pour le tiers de son choix. Le client est libre d'arrêter à n'importe quel moment son abonnement, par un simple courriel adressé à ADAE France. La résiliation de l'abonnement sera effective au plus tard trois jours ouvrés après la date de réception du courriel. Le client reste propriétaire du (des) arbre(s) préalablement acquis.

Le client devient propriétaire des arbres acquis, dont la gestion est assurée par ADAE France. À compter de la coupe des arbres de la parcelle concernée, le droit de propriété du client sur l'arbre change de nature et devient un droit de créance à l'égard de la société ADAE France. Ce droit de créance donne au client le droit de réclamer le versement, par la société ADAE France, de la quote-part du produit de la vente mutualisée des arbres de la parcelle concernée qui lui revient, conformément aux conditions de la formule « LiberTree ».

En cas de défaillance de la société ADAE France, l'investisseur devra déclarer sa créance dans la cadre de la procédure collective ouverte à l'encontre de la société ADAE France. Le remboursement effectif de cette créance ne peut être garanti, notamment si d'autres créanciers bénéficient de garanties, sûretés ou privilèges leur conférant le droit d'être désintéressés en priorité.

Le client, à l'ouverture de son compte personnel, doit déclarer avoir pris connaissance des conditions générales de vente et les avoir acceptées.

En revanche, l'acquisition d'arbres par des personnes morales peut faire l'objet, à leur demande, d'un contrat de vente spécifique faisant référence aux conditions générales de vente.

2.2 Types de contrats intervenant dans l'opération

En acceptant les conditions générales de vente, le client conclut avec ADAE France un contrat par lequel il devient propriétaire des arbres acquis. À compter de la coupe des arbres de la parcelle concernée, le droit de propriété du client sur l'arbre change de nature et devient un droit de créance à l'égard de la société ADAE France. Ce droit de créance donne au client le droit de réclamer le versement, par la société ADAE France, de la quote-part du produit de la vente mutualisée des arbres de la parcelle concernée qui lui revient, conformément aux conditions de la formule « LiberTree ».

En cas de défaillance de la société ADAE France, l'investisseur devra déclarer sa créance dans le cadre de la procédure collective ouverte à l'encontre de la société ADAE France. Le remboursement effectif de cette créance ne peut être garanti, notamment si d'autres créanciers bénéficient de garanties, sûretés ou privilèges leur conférant le droit d'être désintéressés en priorité.

Le client donne mandat à ADAE France de gérer et d'entretenir la parcelle sur laquelle sont plantés ses arbres et de sélectionner la scierie qui sera chargée de la coupe finale des arbres. Les arbres peuvent être plantés sur la parcelle d'un agriculteur partenaire qualifié appelé le sous-traitant. ADAE France garde tout de même la responsabilité de la gestion des arbres. Le détail du sous-traitant est communiqué à la demande de client. Les conditions générales de vente sont soumises à la loi française.

2.3 Univers d'investissement

ADAE France propose un investissement dans des arbres sur des parcelles agroforestières situées, principalement, dans la Nouvelle Aquitaine en France. A ce jour, les essences proposées sont des hybrides de Paulownias qui sont sélectionnés pour leur rapidité de croissance, leur caractère stérile et leur adaptabilité à différents climats. Deux hybrides en provenance du producteur WeGrow GmbH (Kehn 20, 47918 Tönisvorst, Allemagne – Numéro de registre HRB 15848) sont utilisés :

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

2.4 Stratégies de gestion développées

Le client de ADAE France devient propriétaire des arbres acquis, dont la gestion est assurée par ADAE France. À compter de la coupe des arbres de la parcelle concernée, le droit de propriété du client sur l'arbre change de nature et devient un droit de créance à l'égard de la société ADAE France. Ce droit de créance donne au client le droit de réclamer le versement, par la société ADAE France, de la quote-part du produit de la vente mutualisée des arbres de la parcelle concernée qui lui revient, conformément aux conditions de la formule « LiberTree ».

Le détail du sous-traitant est communiqué à la demande de client. Les conditions générales de vente sont soumises à la loi française.

Ainsi, ADAE France est mandaté pour gérer et entretenir les arbres et s'engage à valoriser au mieux les arbres présents sur la parcelle en mettant en œuvre toutes les diligences nécessaires dans le cadre d'une gestion dynamique des parcelles.

2.5 Modalités de gestion technique

ADAE France met tout en œuvre pour permettre aux arbres, dont il assure la gestion et l'entretien, de pousser dans les meilleures conditions, à travers une gestion et un entretien méticuleux.

Il prend à sa charge l'ensemble des frais liés à l'expertise et l'entretien des parcelles, tels que le traitement des champignons, dégagements, élagages et éclaircies, etc. En outre, ADAE France se réserve la possibilité de faire appel à des partenaires réguliers, tels que, des experts forestiers, des agriculteurs sous-traitants ou des entreprises sylvicoles locales.

Dans le cas d'une sous-traitance, le partenaire intervient dans le cadre d'un contrat formalisé, intégrant des engagements de moyens définis, des indicateurs de performance, un planning d'interventions, ainsi qu'un cahier des charges conforme à l'itinéraire technique établi par ADAE France.

L'intégralité des missions du sous-traitant peut inclure :

- la plantation des arbres selon les densités définies dans les demandes de plantation ;
- l'entretien courant (désherbage, élagage, fertilisation) ;
- l'irrigation (mise en œuvre et suivi du système de goutte-à-goutte) ;
- le suivi de la croissance et la remontée d'informations agronomiques.

Toutefois, ADAE France conserve la maîtrise de la stratégie de gestion, en particulier :

- la validation préalable de l'étude de faisabilité de la parcelle ;
- la fourniture des plants et du matériel nécessaire ;
- le suivi des plantations via des outils de digital farming et des visites mensuelles ;
- l'organisation de la coupe finale et de la commercialisation du bois ;
- le contrôle qualité via des audits externes (expert forestier indépendant).

En ce sens, le rôle du sous-traitant est d'assurer l'exécution technique, mais ADAE France demeure maître d'ouvrage de l'ensemble du cycle sylvicole, assurant la coordination, la supervision et l'évaluation continue.

ADAE France privilégie une approche sylvicole qui préserve les nouveaux écosystèmes mis en place sur la parcelle en favorisant des classes d'âges d'arbres différant au sein d'une même parcelle pour améliorer la biodiversité et permettre une meilleure résistance des arbres.

Après chaque récolte, un expert indépendant des domaines forestiers (visé en Partie V ci-dessous) réalisera un audit ad hoc, afin d'attester de la qualité de la sylviculture, qui sera consultable dans l'espace personnel du client sur le site internet de ADAE France.

3 Évaluation des biens ou des droits sur les biens

Chaque année, les biens ou les droits portant sur les biens font l'objet d'une réévaluation destinée à fournir une estimation actualisée et prudente des revenus potentiels.

La formule « LiberTree », proposée au prix de 130 € TTC, confère à l'investisseur un droit à percevoir un revenu correspondant à 40 % du prix réellement obtenu lors de la vente du bois.

Le montant perçu dépend exclusivement :

- du volume de bois effectivement produit lors de la coupe ;
- du prix réel auquel ce bois sera vendu à l'issue de la transaction.

Aucun prix théorique ni indice de marché n'entre dans la détermination du montant dû.

En conséquence, le montant perçu par l'investisseur n'est pas garanti et peut varier à la hausse comme à la baisse.

Dans ce dispositif, la coupe est généralement atteinte après dix ans, sans préjuger du volume final de bois ou du prix auquel celui-ci pourra être vendu.

Afin de réduire l'exposition individuelle aux aléas naturels, les résultats sont mutualisés au niveau de la parcelle : seuls 95 % des arbres plantés sont proposés à la vente, les 5 % restants constituant une réserve de sécurité destinée à absorber d'éventuelles pertes.

L'investisseur perçoit 40% du prix réellement obtenu lors de la vente du bois. Le revenu dépend exclusivement du volume de bois effectivement produit et du prix réel auquel ce bois sera vendu à l'issue de la transaction. L'investisseur devient ainsi créancier vis-à-vis de la société ADAE France au moment de la coupe de l'arbre.

Le prix de revente mutualisé par arbre est calculé de la manière suivante :

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

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

Les revenus sont calculés de la manière suivante :

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

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

Exemple 1 :

950 arbres sont mis en vente sur la parcelle **B** sur un total de **1 000** plants. Les 50 plants restant correspondent au 5% de réserve servant à absorber une éventuelle mortalité.

950 arbres ont survécu soit un taux de mortalité de **5 %**.

À l'échéance de coupe, le revenu total de la vente du bois de l'ensemble des arbres de la parcelle **B** partageant la même date d'échéance est de 786 600 € (= 828€ par arbres correspondant à la valeur pondérée des 3 scénarii (défavorable, médian et favorable) x 950 arbres).

Chaque acquéreur de la formule « LiberTree » de la parcelle **B** recevra :

$$40 \% \times \frac{786\,600}{950} = 331 \text{ € par arbre}$$

Chaque acquéreur recevra donc 331 € par arbre, calculé sur la base du prix réel de vente.

Exemple 2 :

950 plants sont mis en vente sur la parcelle **B** sur un total de **1000** plants. Les 50 plants restant correspondent au 5% de réserve servant à absorber une éventuelle mortalité.

1000 arbres ont survécu soit un taux de mortalité de **0 %**.

À l'échéance de coupe, le revenu total de la vente du bois de l'ensemble des arbres de la parcelle **B** partageant la même date d'échéance est de 828 000 € (= 828€ par arbres correspondant à la valeur pondérée des 3 scénarii (défavorable, médian et favorable) x 1000 arbres).

Chaque acquéreur de la formule « LiberTree » de la parcelle **B** recevra :

$$40 \% \times \frac{828\,000}{950} = 349 \text{ € par arbre}$$

Chaque acquéreur recevra donc 349 € par arbre, calculé sur la base du prix réel de vente.

Exemple 3 :

950 plants sont mis en vente sur la parcelle **B** sur un total de **1000** plants. Les 50 plants restant correspondent au 5% de réserve servant à absorber une éventuelle mortalité.

200 arbres ont survécu soit un taux de mortalité de **80 %**.

À l'échéance de coupe, le revenu total de la vente du bois de l'ensemble des arbres de la parcelle B partageant la même date d'échéance est de 165 600 € (= 828€ par arbres correspondant à la valeur pondérée des 3 scénarii (défavorable, médian et favorable) x 200 arbres).

Chaque acquéreur de la formule « LiberTree » de la parcelle B recevra :

$$40 \% \times \frac{165\ 600}{950} = 70 \text{ € par arbre}$$

Chaque acquéreur recevra donc 70 € par arbre, calculé sur la base du prix réel de vente.

4 Modalités de distribution des revenus

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

ADAE France s'engage à contacter le client 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.

En cas d'absence de réponse du client identifié et/ou son tiers de confiance (contacté via téléphone, email et/ou lettre recommandée avec accusé de réception), ADAE France 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.

III. Frais

Les frais et commissions sont exprimés TTC, sous la forme du tableau ci-dessous et représentent le maximum pouvant être prélevé à l'investisseur par poste.

Type de frais (direct ou indirect)	Rémunération de l'intermédiaire en biens divers ou d'un tiers	Taux barème et assiette ou forfait	Modalités de prélèvement
Frais directement à la charge de l'investisseur	Prix d'acquisition de l'arbre (130€)	Non applicable	Carte bancaire ou virement
Commission de souscription ou droit d'entrée	0	Non applicable	Non applicable
Frais de gestion	Voir le tableau de ventilation des frais ci-dessous	Non applicable	Non applicable
Frais de garantie	0	Non applicable	Non applicable
Autre frais (conservation, transport...)	Voir le tableau de ventilation des frais ci-dessous	Non applicable	Non applicable
Commission sur transaction	0	Non applicable	Non applicable
Commission de liquidation (afférente à la revente des biens)	0	Non applicable	Non applicable
Commission sur plus-value (si plusieurs intermédiaires en biens divers interviennent dans l'opération et que plusieurs ou tous perçoivent une commission sur plus-value, il convient de ventiler ladite commission pour chaque intermédiaire)	0	Non applicable	Non applicable
Autres frais indirects pouvant impacter la rentabilité de l'investissement (par exemple, rémunération de l'intermédiaire en biens divers à l'initiative de l'opération par un tiers)	0	Non applicable	Non applicable

Si l'investisseur ne supporte directement aucun autre frais en dehors du prix d'acquisition de l'arbre, le tableau de ventilation des frais ci-dessous présente, dans un objectif de transparence, la ventilation et la nature des principaux coûts opérationnels pris en charge par ADAE France sur la base d'un arbre vendu 130 euros TTC dans le cadre de la formule « LiberTree ».

A cet effet, les hypothèses business sont posées de la façon suivante :

- Surface de culture de 40 hectares
- Partenariat avec un agriculteur pour la gestion de la parcelle
- Densité de plantation de 400 arbres / hectare
- Précipitations mensuelles moyennes du mois le plus sec : 30-50mm
- Terrain avec électricité
- Cabane pour le stockage du matériel disponible
- Terrain clôturé et protégé du gibier

- Terrain certifié agriculture biologique
- Ventes de l'arbre à l'investisseur au travers d'un CIF
- Durée de cycle de 10 ans
- Valorisation du bois en pondérant les 3 scénarios (défavorable, médian et favorable)

Ventilation des frais		Revenus ADAE France (€/arbre)	Dépenses ADAE France (€/arbre)
Valorisation « LiberTree »		130	13
1	Acquisition de l'arbre par l'investisseur	130	-
2	Distribution relative à la vente de l'arbre par un CIF	-	13
Gestion opérationnelle agricole		0	39,769
3	Étude de faisabilité	-	0,214
4	Commande des arbres	-	5,700
5	Accès à l'eau	-	0,006
6	Système d'irrigation	-	9,615
7	Préparation physique du sol	-	0,168
8	Sous-solage	-	0,168
9	Plantation des arbres	-	1,830
10	Protection des arbres	-	2,031
11	Matériel de paillage	-	2,031
12	Infrastructure	-	0,313
13	Digital farming	-	0,083
14	Traitements "Santé végétale"	-	2,055
15	Produits	-	2,055
16	Consommation en eau et en électricité	-	1,643
17	Frais divers (dont assurance)	-	0,866
18	Déplacements de l'équipe opérationnelle	-	0,626
19	Contingence (frais imprévus)	-	10,365
Transformation et vente du bois		828	541,856
20	Vente du bois basé sur la pondération des scénarii défavorable, médium, favorable	828	-
21	Récolte et transformation du bois pour une valorisation en avivé	-	133,056
22	Distribution des gains à l'Agriculteur/Propriétaire foncier	-	82,800
23	Distribution des gains aux Investisseurs	-	326,000
Totaux		958	594,625

La ligne "Contingence" figurant en ligne 19 du tableau ci-dessus correspond à une marge de sécurité financière intégrée par ADAE France dans sa modélisation économique. Elle vise à anticiper d'éventuels aléas opérationnels, techniques ou environnementaux susceptibles d'entraîner des surcoûts imprévus au cours du cycle de vie du projet (culture des arbres et transformation du bois).

À titre d'exemples, cette provision peut couvrir :

- des conditions climatiques exceptionnelles (sécheresse, gel, tempête) ;
- des interventions non prévues (remplacement d'arbres, traitements phytosanitaires supplémentaires, travaux mécaniques ponctuels) ;
- une hausse imprévisible du coût de certains intrants ou prestations ;
- des ajustements logistiques ou administratifs (transport, stockage, conformité).

Cette contingence représente 10 % des coûts opérationnels totaux (culture des arbres et transformation du bois) et n'est en aucun cas facturée à l'investisseur, les frais restant intégralement à la charge de ADAE France.

Une fois le bois récolté, un nouveau Paulownia repousse depuis la souche. Puisque le système racinaire est déjà en place (le dessous), un nouveau cycle de 10 ans présente des coûts opérationnels réduits car le travail de sol et d'irrigation ne sont plus nécessaire. ADAE France devient propriétaire du nouvel arbre et ce dernier est remis à la vente pour de nouveaux clients.

IV. Scénarii d'évolution de l'investissement

La valeur des arbres de Paulownia 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, il a été développé une modélisation de la valorisation de l'arbre dans le temps.

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

A partir de cette valorisation, il a été estimé le retour sur investissement potentiel attendu de la formule « LiberTree » : un revenu correspondant à 40 % du prix réellement obtenu lors de la vente du bois. Le revenu dépend exclusivement du volume de bois effectivement produit et du prix réel auquel ce bois sera vendu à l'issue de la transaction. L'investisseur devient ainsi créancier vis-à-vis de la société ADAE France au moment de la coupe de l'arbre.

L'investissement peut être impacté par les risques, pouvant entraîner une perte partielle ou totale du capital investi.

1. Le modèle de croissance

1.1 *La production de bois*

La croissance des Paulownias, et donc la quantité de bois produit, dépend des conditions d'ensoleillement, d'hydrométrie, de fertilité du sol, d'occurrence d'évènements climatiques extrêmes, de la bonne gestion opérationnelle, etc.

ADAE France a collecté et traité les données issues de la littérature scientifique et de prises de mesure sur le Paulownia afin d'obtenir des prédictions de croissance du Paulownia selon trois scénarios :

- Favorable : les conditions de croissance sont optimales et l'arbre produit le volume maximal de bois ;
- Médian : les conditions de croissance sont bonnes, l'arbre produit les volumes de bois attendus ;
- Défavorable : les conditions de croissance sont bonnes¹⁰, mais certains évènements survenus durant la croissance stressent l'arbre et diminuent la qualité du bois.

Il est considéré que le taux de mortalité des arbres atteint 5% pour une parcelle afin de correspondre au standard de sylviculture.

1.2 *La transformation du bois*

Parmi les différentes méthodes de valorisation du bois, la transformation du tronc en bois avivé est privilégiée. Comme ce procédé implique une perte en volume de 50 %, la moitié de la bille est comptabilisée en bois transformé.

L'autre moitié, à savoir les déchets issus du processus de transformation, est valorisée en bois énergie en même temps que le houppier (partie supérieure d'un arbre, formée par l'ensemble des branches, rameaux et feuillage). Durant ce processus, environ 5 % de la matière est perdue.

¹⁰ L'étude de faisabilité réalisée par l'équipe d'agronomes en amont de la plantation permet de sélectionner exclusivement des terrains propices au développement des Paulownias.

1.3 La qualité du bois

La qualité du bois est définie par la présence ou l'absence de nœuds et d'aspérités sur les faces principales des planches de bois avivé. Pour prendre en compte la qualité du bois dans le modèle, il est appliqué un facteur variant entre 0,75 et 1,25 suivant les caractéristiques du bois transformé :



En prenant en compte tous les facteurs du modèle de croissance, une valorisation déclinée en trois scénarii est obtenue :

Scénarii		Défavorable	Médian	Favorable
Valorisation de la bille	Volume de la bille de bois	1,4 m ³	1,5 m ³	1,9 m ³
	Pourcentage de perte	50 %		
	Qualité du bois	Qualité 3-4	Qualité 1-2	Qualité 1+
	Facteur de qualité	0,75	1	1,25
Valorisation du houppier et des déchets	Volume du houppier	0,5 m ³	0,5 m ³	0,5 m ³
	Volume des déchets	0,7 m ³	0,7 m ³	0,9 m ³
	Pourcentage de perte	5 %		

2. Le prix de revente du bois

Le marché du bois de Paulownia étant un marché émergent en Europe, il n'existe actuellement pas assez de valeurs de référence pour établir avec certitude l'historique de son prix de revente et les tendances du marché.

Une estimation basée sur les indices marchés d'essences de bois couramment utilisées dans l'industrie, dont les caractéristiques sont comparables au Paulownia, a été choisie.

2.1 L'estimation basée sur les indices marchés d'essences de bois couramment utilisées dans l'industrie

Pour estimer la tendance du prix de revente du bois de Paulownia, des essences d'arbres classiques qui font partie d'un marché réglementé par des indices de référence ont été utilisées. 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.

A partir des indices marchés de ces essences¹¹, un indicateur du prix de revente du bois transformé de Paulownia a été créé, dont la tendance est représentée ci-dessous :

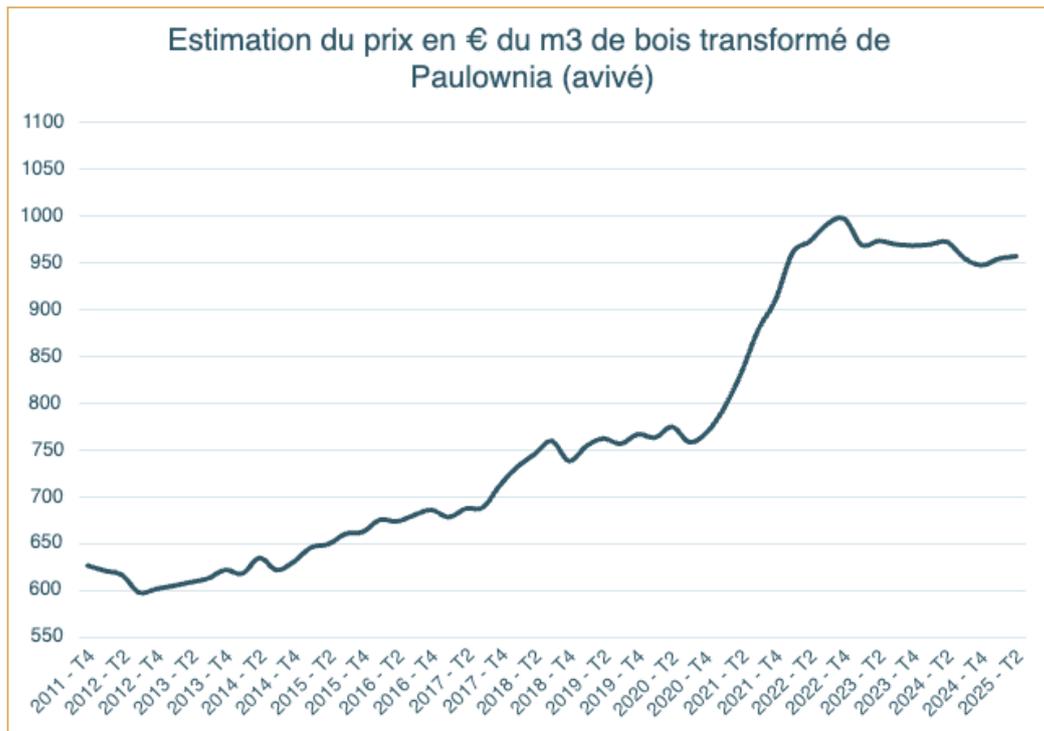


Figure 5: Indicateur du bois de Paulownia sur un horizon supérieur à 10 ans

En calculant la valeur moyenne de cet indicateur sur **les cinq dernières années**, une estimation du prix de revente du bois transformé de Paulownia à 917 €/m³ est obtenue.

En appliquant la même méthode avec les indices marchés des granulés en vrac, une estimation du prix du bois énergie de Paulownia à 116 €/m³ est calculée.

¹¹ <http://www.ccebois.fr/>

En ajoutant ces indicateurs marchés aux données du modèle de croissance, la proposition de valorisation devient :

Scénarii		Défavorable	Médian	Favorable
Valorisation de la bille	Volume de la bille de bois	1,2 m ³	1,5 m ³	1,7 m ³
	Pourcentage de perte	50 %		
	Qualité du bois	Qualité 3-4	Qualité 1-2	Qualité 1+
	Facteur de qualité	0,75	1	1,25
	Prix du bois transformé	917 €/m ³		
Valorisation du houppier et des déchets	Volume du houppier	0,5 m ³	0,5 m ³	0,5 m ³
	Volume des déchets	0,60 m ³	0,75 m ³	0,85 m ³
	Pourcentage de perte	5 %		
	Prix du bois d'énergie	116 €/m ³		
Valorisation de l'arbre	Par scénario	534 €	826 €	1123 €
	Pondérée	828 €		

L'estimation de la valeur de l'arbre varie entre 534 € à 1123 € selon le scénario. En pondérant les trois scénarios, une moyenne de **828 €** est obtenue.

En appliquant cette valorisation à la formule « LiberTree », voici ce à quoi les clients peuvent attendre comme retour sur investissement :

LiberTree	Scénarii	Défavorable	Médian	Favorable
	Prix d'acquisition	130 €		
	Revenu	214 €	330 €	449 €
	TRAC	5 % par an	10 % par an	13 % par an
	Revenu pondéré	326 €		
	TRAC pondéré	10 % par an		

Pour la formule « LiberTree », le gain pondéré atteint 326 €, soit un **TRAC de 10 %**. Avec cette formule, ils s'exposent aux aléas de croissance qui peuvent faire fluctuer l'investissement sur une fourchette de 214 à 449 €. Dans tous les cas, le seuil de rentabilité est atteint.

V. Informations relatives aux acteurs de l'opération

1. Information relative à celui des intermédiaires en biens divers mentionnés au 1° du I et au II de l'article L.551-1 du code monétaire et financier qui prend l'initiative de l'opération

L'initiative de l'opération en bien divers est prise par la société ADAE France (dont le nom commercial est Treesition), société par actions simplifiée, située au 3 rue Charles Sadron, CS 40134, 45077 Orléans CEDEX, présidée par M. Daniel Dos Santos, et au capital social de 132 000 €.

La société est spécialisée dans le développement durable dont l'objet est de récompenser de façon innovante la conscience écologique en offrant des solutions rentables d'investissement dans la plantation d'arbres (Code NAF : 0210Z).

Indication des chiffres d'affaires des 3 derniers exercices :

Le chiffre d'affaires en 2022 a été de 11k€. Le chiffre d'affaires pour 2023 a atteint les 108k€. Le chiffre d'affaires pour 2024 a atteint les 772k€.

Prévisionnel des chiffres d'affaires des 3 exercices suivants :

En K€	Prévisionnel	Prévisionnel	Prévisionnel
	2025	2026	2027
Chiffre d'affaires	2 445	3 684	5 416
Production immobilisée			
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	2 445	3 684	5 416
Autres charges externes	1 244	2 114	3 202
VALEUR AJOUTÉE	1 201	1 569	2 214
Impôts et taxes	14	25	32
Charges de personnel	709	1 243	1 624
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	478	301	559
Dotations aux amortissements	25	38	56
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	453	264	502
Charges financières	5	5	4
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	448	259	499
Impôts sur les bénéfices	112	65	125
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	336	194	374

2. Information relative à l'expert attestant de l'existence des biens, donnant un avis sur leur liquidité et sur leur valorisation

ADAE France a désigné M. Nicolas Perthuisot, expert forestier, expert auprès du Tribunal Judiciaire d'Agen et membre du Conseil Supérieur de l'association des Experts Forestiers de France.

3. Nom du commissaire aux comptes

ADAE France a désigné le cabinet RSM en qualité de Commissaire aux Comptes, représenté par M. Henry Delcamp, Associé chez RSM France, 26 rue Cambacérès, 75008 Paris.

4. Distributeurs

ADAE France peut avoir recours à des conseillers en investissements financiers (CIF) pour les besoins de la commercialisation de ses offres.

5. Information sur la personne assurant les biens

ADAE France a mandaté la société XLB Assurances pour l'assurance des biens sur lesquels des droits sont acquis sur les dommages causés par l'incendie, la tempête, la neige, le givre, la grêle et les catastrophes naturelles mais aussi pour la Responsabilité Civile forestière. XLB Assurances est situé au 155 rue de Bretagne, 53000 Laval.

6. En cas de faculté de reprise ou d'échange, information sur les personnes garantissant la liquidité des biens ou des droits sur les biens

Le client peut disposer d'un droit à la reprise ou au rachat de son arbre par la cession anticipée facilitée par ADAE France. Lorsqu'un nouvel acquéreur se manifeste, après avoir accepté les conditions générales de vente, il procède au paiement de l'arbre. Une fois le transfert de propriété acté, le revenu de la cession est transféré au primo acquéreur.

VI. Faculté de reprise ou d'échange

La société ADAE France se laisse la possibilité et à sa seule discrétion de reprendre ou racheter l'arbre de l'acquéreur pour elle-même suivant la règle présentée en section VII, étant précisé qu'il ne s'agit en aucun cas d'une obligation de la société vis-à-vis de l'acquéreur.

VII. Autres informations

1. Cessions anticipées d'arbres

Au vu de la durée de l'engagement, il existe la possibilité de cessions anticipées d'arbres avant l'échéance de coupe. ADAE France facilite uniquement la mise en relation entre le cédant et des acquéreurs potentiels via son réseau ou sa plateforme, mais ne garantit pas la cession ni le prix de vente. ADAE France peut aussi racheter, pour son compte, les arbres à sa seule discrétion.

Les règles suivantes s'appliquent :

- L'acquéreur cédant notifie ADAE France de son souhait de cession. La cession est possible dès l'année +1 suivant l'acquisition ;
- Préparation de l'offre de revente à la communauté de ADAE France, incluant un prix de référence (non contraignant) calculé selon un modèle de valorisation interne prenant en compte les données agronomiques et les conditions climatiques de la parcelle, l'âge, la santé ainsi que les scénarios de croissance de l'arbre (favorable, médian, défavorable). ADAE France publie une valorisation indicative annuelle. Ce montant peut inclure une éventuelle plus-value (ou moins-value) selon la durée de détention, la maturité de l'arbre et les conditions du marché. Les valeurs prévisionnelles de cession sont présentées dans le tableau spécifique ci-dessous pour la formule « LiberTree ». Le prix de référence est fourni à titre indicatif. ADAE France ne fixe pas un prix définitif ni imposé.
- Communication ciblée de cette offre auprès des investisseurs inscrits sur la plateforme, ou via sa base d'abonnés ou partenaires ;
- Facilitation administrative du transfert de propriété une fois un accord trouvé entre cédant et acquéreur (mise à jour du registre, transfert du certificat) et l'acceptation des conditions générales de vente par l'acquéreur.
- La Société impose également que chaque acquéreur désigne un tiers de confiance, afin de faciliter la communication si l'acquéreur venait à être injoignable
- Les parties restent libres de négocier et de conclure leurs transactions en dehors des valeurs indicatives fournies par ADAE France.
- Le paiement entre le cédant et le nouvel acquéreur s'opère directement entre les deux parties.

Tableau : Proposition pour la cession anticipée de LiberTree

Année cession	Acquéreur secondaire*	TRAC prévisionnel**
0	Non possible	Non possible
+1	140 €	9,9 %
+2	162 €	9,2 %
+3	184 €	8,6 %
+4	206 €	8,0 %
+5	228 €	7,5 %
+6	250 €	6,9 %
+7	272 €	6,3 %
+8	294 €	5,5 %
+9	316 €	3,5 %
+10	Non possible	Non possible

* Dans le cas où l'arbre est viable

** TRAC prévisionnel

Ce système ne constitue ni une place de marché réglementée, ni une garantie de liquidité, mais un outil de mise en relation volontaire et gratuite coordonné par ADAE France, dans une logique de bonne foi et de fluidité pour l'investisseur. Il n'existe aucun carnet d'ordres, aucune plateforme d'échange, ni de système automatisé permettant de confronter la demande et l'offre entre investisseurs.

La société ADAE France 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 le tableaux précédent, étant précisé qu'il ne s'agit en aucun cas d'une obligation de la société vis-à-vis de l'acquéreur.

2. Indication sur le régime fiscal

Les clients potentiels ne peuvent se contenter du résumé de la législation fiscale dans la présente section « indication sur le régime fiscal » du présent document d'information et doivent consulter leur propre conseiller fiscal au sujet, notamment, de l'impact de l'achat, de la détention, de la vente des arbres. Ce conseiller fiscal est le seul en mesure de prendre en compte la situation particulière du client potentiel.

L'activité réalisée par ADAE France est soumise à une fiscalité particulière qu'il est nécessaire de relever ici.

2.1 Le taux de TVA applicable à la cession d'arbres aux particuliers

Les arbres que nous vendons sont considérés comme des produits horticoles d'ornement et les produits de la sylviculture non transformés ont un taux réduit de TVA à 10 %¹².

¹² <https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/273-PGP.html/identifiant%3DBOITVA-LIQ-30-10-20-20140919>

2.2 La taxation des particuliers lors de la vente des arbres

2.1.1 Particuliers résidents français au sens de la loi fiscale

Nos arbres sont considérés comme des biens meubles. Lors de la cession de biens meubles par des particuliers, si le prix de cession est inférieur ou égal à 5 000 € (CGI, Art. 150 UA, II-2°), la plus-value sur ces derniers est exonérée d'impôts.

Dans le cas d'une cession supérieure à 5 000 €, la plus-value est soumise à l'impôt sur le revenu. Cette dernière est imposée au taux proportionnel de 19 % (CGI, Art. 200B) auquel il convient d'ajouter des prélèvements sociaux (BOI-RPPM-PSOC) dont le taux est de 17,2 %.

À noter, un abattement fiscal de 5 % par an est accordé à partir de la deuxième année de détention d'un bien meuble.

Chaque situation pouvant présenter ses propres spécificités, l'information partagée dans la présente section ne remplace pas l'avis d'un fiscaliste qui connaîtrait votre situation précise.

3 Composition du dossier à remettre à l'investisseur

Le client pourra consulter sur le site internet l'ensemble des informations disponibles sur les offres proposées par ADAE France. La présente note d'information et les conditions générales de vente faisant office de contrat sont également disponibles sur le site internet de ADAE France.

Dans le cas d'un achat via le site internet, le client doit valider l'acceptation des conditions générales de vente (CGV) en cliquant sur la case prévue à cet effet. Sans cette action, le client ne peut pas procéder à l'achat d'arbre. Ensuite le client reçoit son arbre avec une facture et la date d'application des CGV.

Dans le cas d'un achat via un rendez-vous avec un membre de l'équipe, un contrat peut être édité qui reprend les CGV en annexe. L'ensemble est signé par le client et ADAE France. A réception du paiement, le client reçoit son arbre.

4 Personnes assumant la responsabilité du document d'information

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

ADAE France

Par : M Daniel Dos Santos, Président

Les clients peuvent recueillir tout renseignement souhaité auprès de :

Victoria Apreutesei

- Email : victoria.apreutesei@treesition.com
- Tel : 02 38 14 45 51
- 3 rue Charles Sadron, CS 40134, 45077 Orléans CEDEX