

**SUPPLÉMENT A LA NOTE D'INFORMATION DU 1^{er} NOVEMBRE 2025 RELATIVE À L'OFFRE D'INVESTISSEMENT
ALTERNATIF EN BIEN MEUBLE ET
EXPLOITATION AGRICOLE (PAULOWNIA) OFFERTE PAR LA SOCIÉTÉ ADAE SA**

LE PRÉSENT DOCUMENT A ÉTÉ ÉTABLI PAR LA SA ADAE

**LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU APPROUVÉ PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET
MARCHÉS FINANCIERS (FSMA).**

31 août 2026

**AVERTISSEMENTS : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU UNE PARTIE DE SON
INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU.**

**LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTÉS : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE GRANDES DIFFICULTÉS À
VENDRE SA POSITION À UN TIERS AU CAS OÙ IL LE SOUHAITERAIT.**

LE PRÉSENT SUPPLÉMENT À LA NOTE D'INFORMATION NE CONCERNE QUE L'OFFRE AU PUBLIC EN BELGIQUE.

I. CONTEXTE

Le présent document est un supplément au sens de l'article 15 de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés (dite « **Loi prospectus** »). Il porte dès lors exclusivement sur les faits nouveaux significatifs, erreurs ou inexactitudes substantielles contenues dans la note d'information publiée le 1^{er} novembre 2025 (ci-après la « **Note d'information** ») et/ou dans le premier supplément, du 30 décembre 2025 (le « **Premier Supplément** ») et/ou dans le deuxième supplément, du 07 avril 2026 (le « **Deuxième Supplément** ») et qui sont de nature à influencer l'évaluation des instruments de placement émis par l'émetteur.

Les modifications ci-dessous sont apportées en vue de satisfaire aux exigences d'une information exacte, loyale, claire et non trompeuse, telles que définies à l'article 12, § 1er de la Loi prospectus. Une version consolidée de la Note d'information, incluant les modifications apportées par le présent supplément, est reproduite en annexe 1.

Enfin, conformément à l'article 17 de la Loi prospectus, les investisseurs peuvent obtenir, sans frais, une copie de la Note d'information ou du supplément sur support papier ou sur un autre support durable, sur simple demande adressée à l'émetteur par courrier électronique à l'adresse suivante : contact@treesition.com.

II. DROIT DE REVOCATION

La publication de ce supplément fait naître un droit de révocation aux investisseurs qui ont déjà accepté d'acheter les instruments de placement sous l'empire de la Note d'information ou d'y souscrire avant que le présent supplément n'ait été publié (article 15, alinéa 3, de la Loi prospectus).

Ce droit de révoquer leur acceptation est valable pour une durée de deux jours ouvrables après la publication du présent supplément, soit jusqu'au 03 septembre 2026 minuit.

L'investisseur souhaitant révoquer son acceptation doit le faire par email à l'adresse suivante : contact@treesition.com.

L'investisseur exerçant son droit de révocation se verra rembourser les sommes déjà investies et ne sera plus tenu à d'éventuelles souscriptions futures.

III. **FAITS NOUVEAUX SIGNIFICATIFS, ERREURS OU INEXACTITUDES SUBSTANTIELLES CONTENUES DANS LA NOTE D'INFORMATION**

I.1. MISE A JOUR DES INFORMATIONS FINANCIERES CONCERNANT L'EMETTEUR

Depuis la publication du précédent supplément à la Note d'information, les comptes annuels de l'émetteur relatifs à l'exercice 2025 ont été établis et publiés.

Il convient dès lors d'actualiser les informations financières relatives à l'émetteur figurant à la section I.5 de la Note d'information.

Les comptes annuels disponibles concernent désormais les exercices 2022, 2023, 2024 et 2025.

La déclaration relative au niveau des capitaux propres et de l'endettement est également actualisée sur la base des données comptables arrêtées au 31 décembre 2025.

Il convient dès lors d'adapter la Note d'information comme suit :

« ADAE SA déclare qu'au 31 décembre 2025, ses capitaux propres s'élevaient à 532.818,16 €.

L'endettement total de l'émetteur au 31 décembre 2025 s'élevait à 114.960,75 €. Cet endettement n'est ni cautionné ni garanti. »

Les informations relatives à l'absence d'audit des comptes annuels sont également actualisées afin d'inclure l'exercice 2025.

I.2. MISE A JOUR DE LA DISPONIBILITE DE L'OFFRE

Depuis la publication du précédent supplément à la Note d'information, la disponibilité des arbres proposés dans le cadre de l'offre a évolué, notamment en raison de l'évolution des plantations et des arbres disponibles à la commercialisation.

La version consolidée annexée au précédent supplément indiquait que le stock d'arbres disponibles s'élevait à 18.551 arbres, dont 17.561 arbres déjà plantés.

Ces informations ne correspondent plus à la situation actuelle de l'offre.

La Note d'information est dès lors actualisée afin de reprendre le nombre d'arbres actuellement disponibles dans le cadre de l'offre, leur répartition entre les différentes parcelles ainsi que leur statut de plantation.

Le stock d'arbres disponibles s'élève désormais à 24.952 arbres, dont 23.752 arbres déjà plantés en date d'émission du présent supplément.

Le tableau figurant dans la section « Disponibilité de l'offre » de la Note d'information est remplacé par le tableau actualisé repris dans la version consolidée annexée au présent supplément.

I.3. PRISE EN COMPTE DE LA MATURITE DES ARBRES DANS LE CADRE DE LA FORMULE « LIBERTREE »

La version consolidée annexée au précédent supplément indiquait que le prix d'acquisition d'un arbre dans le cadre de la formule « LiberTree » était fixé à 130 € TVAC, indépendamment de l'âge de l'arbre au moment de son acquisition par l'investisseur.

Depuis la publication du précédent supplément, certains arbres proposés à la vente ont poursuivi leur croissance et présentent désormais des niveaux de maturité différents.

Afin de tenir compte de cette différence de maturité, le prix d'acquisition d'un arbre proposé dans le cadre de la formule « LiberTree » varie désormais en fonction de son âge au moment de l'acquisition.

La maturité est déterminée en fonction de l'année de plantation de l'arbre. Les prix d'acquisition applicables sont les suivants :

- arbre âgé de moins d'un an : 130 € TVAC ;
- arbre âgé d'un an : 140 € TVAC ;
- arbre âgé de deux ans : 162 € TVAC ;
- arbre âgé de trois ans : 184 € TVAC ;
- arbre âgé de quatre ans : 206 € TVAC.

Seules les maturités effectivement disponibles sont proposées à l'acquisition.

Cette différenciation du prix d'acquisition tient compte de la maturité de l'arbre au moment de son acquisition et, corrélativement, de la durée restant à courir jusqu'à l'échéance de coupe de la parcelle concernée.

Elle ne constitue toutefois ni une garantie quant à la valeur future de l'arbre ou du bois qui en sera issu, ni une garantie de rendement, ni une garantie de remboursement du capital investi.

Le principe de calcul du revenu brut potentiel de la formule « LiberTree » demeure inchangé. Le revenu brut potentiel de l'investisseur correspond à 40 % du prix de revente mutualisé du bois des arbres de la parcelle concernée partageant la même date d'échéance, conformément aux modalités décrites dans la Note d'information.

En conséquence, l'acquisition d'un arbre plus mature à un prix supérieur n'implique pas que l'investisseur percevra un revenu supérieur à celui qui aurait été obtenu pour un arbre acquis plus jeune. Le revenu dépend notamment du volume de bois effectivement produit et du prix auquel celui-ci pourra être vendu à l'échéance.

Le remboursement du capital investi n'est jamais garanti. L'investisseur reste exposé à un risque de perte partielle ou totale du montant investi, y compris lorsqu'il acquiert un arbre présentant un niveau de maturité plus élevé.

Il convient dès lors d'adapter la description de la formule « LiberTree » ainsi que les informations relatives au prix et à la valeur de souscription des instruments de placement conformément à la version consolidée annexée au présent supplément.

I.4. ADAPTATION DE LA VALEUR DE SOUSCRIPTION DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

En conséquence de l'introduction de prix d'acquisition différenciés en fonction de la maturité des arbres dans le cadre de la formule « LiberTree », les informations relatives à la valeur de souscription des instruments de placement doivent être adaptées.

La valeur de souscription d'un arbre dans le cadre de la formule « LiberTree » dépend désormais de la maturité de l'arbre acquis, conformément au tableau des prix repris dans la description de cette formule.

Les sections relatives au prix total des instruments de placement offerts et à leur valeur de souscription sont adaptées en conséquence dans la version consolidée annexée au présent supplément.

Les prix des formules « EquiTree » et « Treenergy » ne sont pas modifiés.

I.5. ADAPTATION DU MONTANT MAXIMAL DE L'OFFRE

La version consolidée annexée au précédent supplément indiquait que le montant maximal de l'offre s'élevait à 2.411.630 € TVAC.

Depuis la publication du précédent supplément, la disponibilité des arbres proposés dans le cadre de l'offre a évolué. Le stock d'arbres disponibles à la commercialisation est passé de 18.551 arbres à 24.952 arbres, conformément au point 2 du présent supplément.

Par ailleurs, comme indiqué au point 3 du présent supplément, le prix d'acquisition d'un arbre proposé dans le cadre de la formule « LiberTree », précédemment fixé uniformément à 130 € TVAC, varie désormais en fonction de la maturité de l'arbre au moment de son acquisition.

Le montant maximal de l'offre doit dès lors être actualisé afin de tenir compte, d'une part, de l'évolution du nombre d'arbres disponibles à la commercialisation et, d'autre part, du prix d'acquisition applicable aux arbres proposés dans le cadre de la formule « LiberTree » en fonction de leur maturité.

Pour la formule « LiberTree », les prix d'acquisition sont désormais les suivants :

- arbre âgé de moins d'un an : 130 € TVAC ;
- arbre âgé d'un an : 140 € TVAC ;
- arbre âgé de deux ans : 162 € TVAC ;
- arbre âgé de trois ans : 184 € TVAC ;
- arbre âgé de quatre ans : 206 € TVAC.

Les prix d'acquisition applicables aux formules « EquiTree » et « Treenergy » demeurent respectivement fixés à 50 € TVAC et 90 € TVAC par arbre.

Compte tenu de ces modifications, le montant maximal de l'offre passe de 2.411.630 € TVAC à 3.243.760 € TVAC.

Il convient dès lors d'adapter la section « Synthèse » de la Note d'information comme suit :

1° Montant maximal de l'offre : 3.243.760 € TVAC

2° Montant minimal de l'offre : L'offre ne fait l'objet d'aucune limite minimale.

Montant minimal de souscription par investisseur :

- 50 € TVAC pour la formule « EquiTree » ;
- 90 € TVAC pour la formule « Treenergy » ;
- 130 € TVAC pour la formule « LiberTree ».

Montant maximal de souscription par investisseur : 3.243.760 € TVAC

Le montant maximal de l'offre correspond au montant maximal susceptible d'être souscrit dans l'hypothèse où l'intégralité des arbres disponibles dans le cadre de l'offre serait acquise. Il ne constitue ni un objectif de collecte, ni une prévision du montant qui sera effectivement souscrit par les investisseurs.

I.6. MISE A JOUR DES MODALITES RELATIVES A LA CESSION ANTICIPEE DES ARBRES

La Note d'information prévoit la possibilité pour un investisseur de céder son ou ses arbres à un tiers avant l'échéance, dans les conditions prévues dans la section « Cession anticipée d'arbres par l'investisseur ».

Les modalités selon lesquelles l'émetteur peut, à sa seule discrétion, faciliter une telle cession sont précisées.

L'émetteur peut notamment assurer la communication d'une opportunité de cession auprès de la communauté Treesition et fournir une valorisation indicative destinée à informer les parties.

Cette valorisation est établie sur la base d'un modèle interne de l'émetteur et constitue exclusivement une indication. Elle ne constitue ni un prix de marché, ni une garantie de valeur, ni un engagement de rachat de la part de l'émetteur.

Le prix de cession demeure librement déterminé entre le cédant et le cessionnaire.

L'émetteur ne garantit ni l'existence d'un acquéreur, ni la réalisation de la cession, ni le prix auquel celle-ci pourrait intervenir.

L'investisseur peut dès lors être dans l'impossibilité de céder son arbre avant son échéance ou être amené à le céder à un prix inférieur à son prix d'acquisition ou à la valorisation indicative communiquée.

La section « Cession anticipée d'arbres par l'investisseur » est adaptée en conséquence dans la version consolidée annexée au présent supplément.

I.7. PRECISION DU RISQUE D'ABSENCE DE LIQUIDITE

Compte tenu des précisions apportées aux modalités permettant à l'émetteur de faciliter une cession anticipée, il convient également de préciser la description du risque d'absence de liquidité.

La possibilité pour l'émetteur de communiquer une opportunité de cession à sa communauté ou de fournir une valorisation indicative ne constitue pas l'organisation d'un marché secondaire et ne garantit pas la liquidité de l'investissement.

Il convient dès lors de compléter le risque d'absence de liquidité comme suit :

« L'émetteur n'a pas vocation à assurer la liquidité du patrimoine de l'investisseur avant la survenance de l'échéance de coupe prévue et n'organise pas de marché secondaire relatif aux arbres.

La possibilité pour l'émetteur de faciliter, à sa seule discrétion, la mise en relation entre un investisseur souhaitant céder un arbre et un acquéreur potentiel, ainsi que la communication éventuelle d'une valorisation indicative, ne garantissent ni l'existence d'un acquéreur, ni la réalisation d'une cession, ni le prix auquel celle-ci pourrait intervenir. L'investisseur peut donc être dans l'impossibilité de céder son arbre avant son échéance ou devoir accepter un prix inférieur à son prix d'acquisition ou à la valorisation indicative communiquée. »

I.8. MISE A JOUR DES INFORMATIONS RELATIVES AUX INTERVENANTS DANS LA DISTRIBUTION

Les informations relatives aux intervenants auxquels l'émetteur a recours pour la distribution de ses offres sont actualisées.

La version consolidée annexée au précédent supplément mentionnait la société SHANSA SA.

La société Swiss Private Office intervient également dans la distribution des offres de l'émetteur sur le marché suisse.

La section relative à l'identité de l'offreur et aux relations entre les distributeurs et l'émetteur est adaptée en conséquence dans la version consolidée annexée au présent supplément.

SHANSA SA et Swiss Private Office interviennent uniquement sur le marché suisse.

I.9. MISE A JOUR CORRELATIVE DES INFORMATIONS RELATIVES AU FINANCEMENT DU PROJET

La version consolidée annexée au précédent supplément indiquait que les montants recueillis au travers de l'offre visaient prioritairement à financer la mise en place et la maintenance, durant le premier cycle de croissance, de 18.551 arbres de Paulownia.

Depuis la publication du précédent supplément, le nombre d'arbres disponibles dans le cadre de l'offre a évolué et s'élève désormais à 24.952 arbres, dont 23.752 arbres déjà plantés en date d'émission du présent supplément.

Il convient dès lors d'actualiser les informations relatives au financement du projet afin de tenir compte de l'évolution du nombre d'arbres concernés ainsi que des parcelles sur lesquelles ils sont ou seront plantés.

Les informations relatives aux coûts présentées dans la Note d'information constituent des estimations fondées sur les hypothèses opérationnelles retenues par l'émetteur. Ces coûts sont susceptibles d'évoluer au cours du cycle de croissance, notamment dans les circonstances décrites dans le facteur « Risque lié aux coûts futurs supportés par l'émetteur ».

La section « Détails du financement du projet que l'offre vise à réaliser » est adaptée en conséquence dans la version consolidée annexée au présent supplément.

I.10. RISQUE LIE AUX COÛTS FUTURS SUPPORTES PAR L'ÉMETTEUR

Il y a lieu de décrire de manière plus explicite les incertitudes susceptibles d'affecter le montant de ces coûts ainsi que leur incidence potentielle sur la situation financière de l'émetteur et sur l'exécution de ses obligations envers les investisseurs.

L'émetteur supporte, pendant la durée de l'investissement, différents coûts liés notamment à la plantation, à l'entretien et au suivi des arbres, aux consommations d'eau et d'électricité, aux assurances, ainsi qu'à la récolte, au transport et à la transformation du bois.

Le montant de ces coûts et leur calendrier de réalisation peuvent varier au cours de la durée de l'investissement.

Afin de renforcer l'information des investisseurs sur ce risque, il convient dès lors d'ajouter dans la section I.2 « Risques propres à la nature de l'activité de l'émetteur » de la Note d'information le facteur de risque suivant :

RISQUE LIÉ AUX COÛTS FUTURS SUPPORTÉS PAR L'ÉMETTEUR

Le modèle économique de l'émetteur implique la prise en charge, pendant la durée de l'investissement, de coûts futurs liés notamment à la plantation, à l'entretien et au suivi des arbres, aux consommations d'eau et d'électricité, aux assurances, à la récolte, au transport et à la transformation du bois.

Le montant et le calendrier de réalisation de certains de ces coûts ne peuvent être déterminés avec certitude à la date d'émission de la présente Note d'information. Ils peuvent notamment évoluer en fonction des conditions agronomiques et climatiques, des besoins d'intervention sur les plantations, du coût des intrants, de l'énergie, de la main-d'œuvre, du transport et des prestations nécessaires à la récolte et à la transformation du bois.

Une augmentation de ces coûts par rapport aux hypothèses retenues par l'émetteur pourrait affecter sa situation financière et sa capacité à financer l'entretien des plantations et à exécuter l'ensemble de ses obligations pendant la durée de l'investissement. Dans un scénario défavorable, une augmentation significative de ces coûts, combinée notamment à une diminution des revenus de l'émetteur ou à la réalisation d'autres risques décrits dans la présente Note d'information, pourrait affecter la capacité de l'émetteur à poursuivre ses activités et entraîner pour l'investisseur une perte partielle ou totale du capital investi.

I.11. MISE A JOUR DES HYBRIDES DE PAULOWNIA UTILISES

La version consolidée annexée au précédent supplément indiquait que deux hybrides de Paulownia en provenance du producteur WeGrow GmbH étaient utilisés par l'émetteur, à savoir Paulownia Phoenix One® et Paulownia NordMax21®.

Depuis la publication du précédent supplément, l'émetteur a diversifié les hybrides de Paulownia utilisés dans le cadre de ses plantations.

L'émetteur utilise désormais six hybrides de Paulownia :

- trois hybrides provenant du producteur WeGrow GmbH : Paulownia Phoenix One®, Paulownia NordMax21® et Paulownia H2F4® ;
- trois hybrides provenant du producteur Invitro SL : Paulownia Invitro 112®, Paulownia Paulemia 1113® et Paulownia cultivar T121®.

Il convient dès lors d'actualiser la section « Disponibilité de l'offre » de la Note d'information afin qu'elle reprenne l'ensemble des hybrides utilisés par l'émetteur ainsi que leur provenance.

Cette diversification des hybrides utilisés ne modifie pas la nature des instruments de placement proposés ni les modalités des formules d'investissement décrites dans la Note d'information.

La version consolidée annexée au présent supplément est adaptée en conséquence.

I.12. MISE A JOUR DES SEUILS RELATIFS A LA DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE

La Note d'information reprend les seuils légaux applicables à la désignation obligatoire d'un commissaire aux comptes par une société anonyme.

Les seuils précédemment mentionnés dans la Note d'information ne correspondent plus aux seuils actuellement applicables en droit belge.

Il convient dès lors d'actualiser la section I.4 « Identité du commissaire aux comptes » de la Note d'information.

Les seuils applicables sont désormais les suivants :

- nombre de travailleurs occupés, en équivalents temps plein, en moyenne annuelle : 50 ;
- chiffre d'affaires annuel, hors TVA : 11.250.000 € ;
- total du bilan : 6.000.000 €.

Cette actualisation ne modifie pas la situation de l'émetteur au regard de l'obligation de désigner un commissaire. Au regard des critères légaux applicables, l'émetteur n'est actuellement pas soumis à l'obligation de désigner un commissaire.

La section I.4 « Identité du commissaire aux comptes » est adaptée en conséquence dans la version consolidée annexée au présent supplément.

I.13. VERSION CONSOLIDEE DE LA NOTE D'INFORMATION

Afin de permettre aux investisseurs de disposer d'une information complète et lisible, l'ensemble des modifications décrites ci-dessus est intégré dans une version consolidée de la Note d'information.

Cette version consolidée tient compte de la Note d'information publiée le 1er novembre 2025, du premier supplément publié le 30 décembre 2025, du supplément publié le 7 avril 2026 ainsi que des modifications apportées par le présent supplément.

La version consolidée figure en Annexe 1 du présent supplément.

I.14. COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 2025

Depuis la publication du précédent supplément à la Note d'information, les comptes annuels de l'émetteur relatifs à l'exercice 2025 ont été établis.

Ces comptes constituent notamment la base des informations financières actualisées reprises au point 1 du présent supplément concernant le niveau des capitaux propres et de l'endettement de l'émetteur au 31 décembre 2025.

Afin de permettre aux investisseurs de disposer d'une information financière complète et actualisée, les comptes annuels de l'émetteur relatifs à l'exercice 2025 sont joints au présent supplément en Annexe 2.

Les comptes annuels 2025 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

Annexe 2 – Comptes annuels de ADAE SA relatifs à l'exercice clôturé au 31 décembre 2025.

Annexe 1 : Version consolidée de la note d'information publiée le 1^{er} novembre 2025 et modifiée par le supplément publié le 30 décembre 2025, par le supplément publié le 7 avril 2026 et par le supplément publié le 31 août 2026

NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE D'INVESTISSEMENT ALTERNATIF EN BIEN MEUBLE ET EXPLOITATION AGRICOLE (PAULOWNIA) OFFERTE PAR LA SOCIÉTÉ ADAE SA (ci-après l'émetteur)

LE PRÉSENT DOCUMENT A ÉTÉ ÉTABLI PAR L'ÉMETTEUR

LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU APPROUVÉ PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS (FSMA).

1^{er} novembre 2025 (suppléments du 30 décembre 2025, du 7 avril 2026 et du 31 août 2026)

AVERTISSEMENTS : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU UNE PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU.

LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTÉS : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION À UN TIERS AU CAS OÙ IL LE SOUHAITERAIT.

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

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

I.1. RISQUES PROPRES À L'INSTRUMENT DE PLACEMENT OFFERT

L'offre de l'émetteur est un placement à moyen terme, avec une échéance de coupe de maximum 10 ans après la plantation d'un arbre sur une parcelle donnée (l'échéance d'investissement pour une des formules est de 5 ans au plus). En raison de la durée de l'investissement, plusieurs risques peuvent se présenter :

RISQUE DE DÉFAILLANCE DE L'ÉMETTEUR

L'investisseur devient propriétaire des arbres acquis, dont la gestion est assurée par l'émetteur (et ses filiales et sous-traitants le cas échéant). À compter de la coupe des arbres de la parcelle concernée, le droit de propriété de l'investisseur sur l'arbre change de nature et devient un droit de créance à l'égard de l'émetteur. Ce droit de créance donne à l'investisseur le droit de réclamer le versement, par l'émetteur, 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 choisie.

Il existe un risque de défaillance de l'émetteur durant la période d'investissement, qui implique un risque de perte partielle ou totale du capital investi. Ainsi :

L'émetteur pourrait ne plus être capable de prêter les services de plantation, gestion, coupe et commercialisation du bois ; et

L'émetteur pourrait ne pas pouvoir disposer librement des fonds dont elle dispose (ou ne pas disposer de suffisamment de fonds) pour faire face au paiement de la créance détenue par l'investisseur.

Dans ces circonstances, l'investisseur pourrait voir les arbres perdre de la valeur à défaut d'entretien, ou encore voir leur créance perdre de la valeur. En toutes hypothèses, l'investisseur pourrait se trouver en difficulté pour revendre ou valoriser ses arbres sans le support de l'émetteur.

En cas de défaillance de l'émetteur, l'investisseur devra faire valoir ses droits à l'encontre de l'émetteur ou de tiers, éventuellement dans le contexte d'une procédure (faillite, réorganisation, etc). Les prestations dues par l'émetteur (notamment l'exploitation de la parcelle et l'entretien des arbres) pourraient ne pas être assurées et le paiement effectif de la 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.

EXTINCTION DE DROIT DE PROPRIÉTÉ OU DU DROIT DE SUPERFICIE DE L'ÉMETTEUR SUR LE FONCIER

L'émetteur est titulaire, selon les cas, d'un droit de propriété ou d'un droit de superficie sur les parcelles où sont plantés les arbres.

En cas d'extinction du droit de propriété ou du droit de superficie de l'émetteur pour quelque motif que ce soit, la propriété de l'investisseur sur l'arbre devra être revendiquée par ce dernier, ce qui présente un aléa et des coûts complémentaires. Par ailleurs il n'est pas certain que les arbres puissent alors être déplacés à des coûts

raisonnables. Ce scénario peut entraîner une perte partielle ou totale du capital investi.

Risque lié au(x) marche(s) sous-jacent(s) et à la chute du cours du bois

L'un des objectifs du placement proposé par l'émetteur est la réalisation d'une plus-value lors de la coupe des arbres à échéance déterminée sur une parcelle donnée. Toutefois, le prix de revente du bois est soumis aux fluctuations des marchés, et donc exposé au risque d'une chute du cours du bois (voire la possibilité que le cours du bois soit égal à 0) ou que l'essence acquise initialement ne réponde pas à la demande future.

RISQUE D'INFLATION

La valeur de la monnaie peut fluctuer dans le temps, ce qui peut impliquer que le taux de rentabilité soit inférieur à celui de l'inflation.

RISQUE DE CHANGE

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

Puisque le bois est valorisé essentiellement en Euro sur le marché, le risque de change sera en faveur de l'investisseur si l'Euro se dévalorise par rapport au Franc suisse ; et en faveur de l'émetteur si l'Euro se valorise par rapport au Franc suisse.

RISQUE D'ABSENCE DE LIQUIDITE

L'émetteur n'a pas vocation à assurer la liquidité du patrimoine de l'investisseur avant la survenance de l'échéance de coupe prévue et n'organise pas de marché secondaire relatif aux arbres.

RISQUE ADMINISTRATIF

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

RISQUE REPUTATIONNEL

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

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

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

I.2. RISQUES PROPRES A LA NATURE DE L'ACTIVITE DE L'EMETTEUR

L'émetteur propose un investissement alternatif en bien meuble et exploitation agricole à partir de plantations d'arbres de Paulownia sur des parcelles agricoles.

RISQUE OPERATIONNEL

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

La valorisation des arbres à l'échéance dépend également de la capacité de l'émetteur à prendre les meilleures décisions pour optimiser la valeur du bois. Une mauvaise décision stratégique ou opérationnelle pourrait réduire significativement le rendement économique des plantations.

RISQUE LIE AUX COÛTS FUTURS SUPPORTES PAR L'EMETTEUR

Le modèle économique de l'émetteur implique la prise en charge, pendant la durée de l'investissement, de coûts futurs liés notamment à la plantation, à l'entretien et au suivi des arbres, aux consommations d'eau et d'électricité, aux assurances, à la récolte, au transport et à la transformation du bois.

Le montant et le calendrier de réalisation de certains de ces coûts ne peuvent être déterminés avec certitude à la date d'émission de la présente Note d'information. Ils peuvent notamment évoluer en fonction des conditions agronomiques et climatiques, des besoins d'intervention sur les plantations, du coût des intrants, de l'énergie, de la main-d'œuvre, du transport et des prestations nécessaires à la récolte et à la transformation du bois.

Une augmentation de ces coûts par rapport aux hypothèses retenues par l'émetteur pourrait affecter sa situation financière et sa capacité à financer l'entretien des plantations et à exécuter l'ensemble de ses obligations pendant la durée de l'investissement.

Dans un scénario défavorable, une augmentation significative de ces coûts, combinée notamment à une diminution des revenus de l'émetteur ou à la réalisation d'autres risques décrits dans la présente Note d'information, pourrait affecter la capacité de l'émetteur à poursuivre ses activités et entraîner pour l'investisseur une perte partielle ou totale du capital investi.

RISQUES D'ALEAS CLIMATIQUES ET NATURELS

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

- Tempêtes

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

- Incendies

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

- Gel

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

- Sécheresse

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

- Maladies et dégâts causés par la faune

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

RISQUES DE VARIABILITE DE CROISSANCE ET DE MORTALITE

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 performances de croissance peuvent varier selon les caractéristiques locales (sol, exposition, topographie). Des ralentissements de croissance ou la mortalité de certains arbres peuvent survenir, y compris hors événements extrêmes. Ces variations peuvent réduire les volumes exploitables et, par conséquent, affecter la rentabilité, dès lors que celle-ci dépend du volume récolté multiplié par le prix.

RISQUE LIE A UNE FILIERE EMERGENTE

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

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

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

Les actions envisagées par l'émetteur pour préparer le marché de la distribution pourraient ne pas être suffisantes pour assurer une valorisation du bois à sa juste valeur.

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

RISQUE LIE AU POTENTIEL CARACTERE ENVAHISSANT DES ARBRES

Au travers du Règlement (UE) 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 Belgique, chaque région possède sa propre liste d'espèces exotiques envahissantes en complément de l'UE ;
- En France, la gestion des espèces exotiques envahissantes est partagée entre plusieurs ministères et est donc décidée à l'échelle nationale. La loi 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.

Aucune espèce du genre Paulownia n'est actuellement recensée comme espèce préoccupante dans les listes européennes, nationales ou régionales citées ci-dessus.

I.3. RISQUES PROPRES AUX INVESTISSEURS

Les risques décrits aux sections I.1 et I.2 peuvent impacter le rendement de l'investissement et/ou la solvabilité et la liquidité de l'émetteur, et donc exposer les Investisseurs à :

- Un risque de perte partielle ou totale de capital ;
- Un risque de défaut ou de différé de paiement.

Enfin, l'Investisseur doit prendre en compte la fiscalité qui pourrait être appliquée à l'éventuelle plus-value réalisée sur l'instrument de placement. En conséquence, l'émetteur recommande aux Investisseurs de se rapprocher d'un conseiller fiscal.

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

I.4. IDENTITE DE L'ÉMETTEUR

1°	Dénomination	ADAE
	Forme juridique	Société Anonyme de droit belge
	Numéro d'entreprise	BCE – 0779871486 TVA – BE 0779871486
	Siège	Rue de la Station 18, 6470 Sautin, Belgique
	Capital	Le capital social s'élève à 571.850 € , réparti en 5 levées de fonds : 10 janvier 2022 : 111.560 € ; 4 novembre 2022 : 57.500 € ; 8 juin 2023 : 300.010 € ; 28 décembre 2023 : 2.700 € ; 27 décembre 2024 : 100.080 €
	Activité	Agroforesterie et sylviculture
	Site Internet	www.treesition.com
2°	Description des activités de l'émetteur	L'émetteur est spécialisé dans l'activité d'agroforesterie et sylviculture. L'essence de bois utilisé dans le cadre de ses activités est le Paulownia.
3°	Actionnariat	L'émetteur est composé de 5 actionnaires, dont 3 détiennent chacun plus de 5 % des parts de la société : • Daniel DOS SANTOS : 68,53 % • Nadir Investissement 2 : 15,00 % Nadir Investissement 2 est une société enregistrée en France avec le numéro 981705676. C'est un véhicule d'investissement détenu par Monsieur Jean Pierre Nadir Benabadji. • Roundtable ADAE : 15,57 % Roundtable ADAE est une société enregistrée au Luxembourg avec le numéro B280491. Elle regroupe l'ensemble des actionnaires non fondateurs.
4°	Opérations conclues par l'émetteur	Il existe une convention entre la société ADAE France et l'émetteur. La société ADAE France détenue à 100 % par l'émetteur. Les frais avancés par la société ADAE France pour le compte de l'émetteur sont couverts par la convention entre les deux sociétés. L'équilibre des comptes se fait en fin d'année calendaire. En 2023, un accord de relation entre l'actionnaire Daniel DOS SANTOS et les actionnaires visés à la section 3° a eu lieu. Une convention de compte courant a été signée le 20 juillet 2022 entre Daniel DOS SANTOS et l'émetteur (représentée par l'Administrateur Délégué de l'époque, Michaël FRANCOTTE). Cette convention stipulait que Daniel DOS SANTOS réalise une avance en compte courant de 47.000 € à l'émetteur pour financer l'achat d'une parcelle à Clairac, à hauteur de 10 % d'intérêt. Conformément à la convention entre les parties, cette avance a été remboursée par l'émetteur avec 10 % d'intérêt le 7 juillet 2023.
5°	Organe légal d'administration	L'émetteur est géré par un conseil d'administration composée de 5 administrateurs : • M. Daniel DOS SANTOS (administrateur délégué) • M. Thibault DUTRONC (administrateur) • Mme. Nissrine BENAOUAG (administratrice) • M. Alexandre PEDRO (administrateur) • M. Jean Pierre Nadir Benabadji (administrateur)
6°	Rémunération	Aucune rémunération des personnes visées au 5° n'a été versée, provisionnée ou constatée pour l'exercice comptable 2022, 2023 ou 2024. À ce jour, aucune rémunération n'est planifiée. Le cas échéant, un supplément à la présente Note d'information sera publié avec les modalités qui en découleront.
7°	Condamnation	Les administrateurs ne font l'objet d'aucune condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

8°	Conflits d'intérêts	La société DDS Alliance, enregistrée au Registre du commerce en Suisse CH-550.1.174.344-9 et détenue à 100 % par Daniel DOS SANTOS propose un support de conseil ponctuel à l'émetteur au travers une convention réglementée entre les deux structures. La convention a été signée par Daniel DOS SANTOS (DDS Alliance) et Thibault DUTRONC (administrateur ADAE SA). La société DDS Alliance a fourni un service de conseil à l'émetteur pour un montant en 2022 de 0 €, en 2023 de 11.201 € et en 2024 : 22.402 €.
9°	Identité du commissaire aux comptes	Une société anonyme doit, sous réserve des règles particulières prévues par la législation applicable, désigner un commissaire lorsqu'elle dépasse, pendant deux exercices consécutifs, plus d'un des trois critères suivants : • Nombre de travailleurs occupés (en équivalents temps plein) en moyenne annuelle : 50 • Recettes annuelles autres qu'exceptionnelles (hors TVA) : 11.250.000 € • Total du bilan : 6.000.000 € En date d'émission de la présente Note d'information, aucun des trois des critères susmentionnés n'ayant été atteint, aucun commissaire aux comptes n'a été désigné pour l'émetteur. Il en découle que les comptes annuels relatifs à l'exercice 2022, l'exercice 2023, l'exercice 2024 et 2025 n'ont pas été audités par un commissaire aux comptes et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

I.5. INFORMATIONS FINANCIERES CONCERNANT L'EMETTEUR

1°	Comptes annuels	Fondée le 29 décembre 2021, l'émetteur dispose de comptes annuels pour l'exercice 2022, l'exercice 2023, l'exercice 2024 et l'exercice 2025 publiés : https://consult.cbso.nbb.be/consult-enterprise Les comptes annuels n'ont pas été audités et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante, ainsi qu'une déclaration relative au fonds de roulement.
2°	Déclaration sur le fonds de roulement	L'émetteur atteste que, de son point de vue et en date d'émission de la présente Note d'information, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les 12 prochains mois.
3°	Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement	ADAE SA déclare qu'au 31 décembre 2025, ses capitaux propres s'élevaient à 532 818,16 €. L'endettement total de l'émetteur au 31 décembre 2025 s'élevait à 114 960,75 €. Cet endettement n'est ni cautionné ni garanti.
4°	Changement significatif de la situation financière ou commerciale	En date du 8 août 2023, une levée de fonds d'un montant de 300.010 € a été réalisée, sur base de l'émission de 15.790 actions. En date d'émission de la présente Note d'information, le montant de 300.010 € a été libéré. Cette levée de fonds a été réalisée afin de contribuer au développement de l'émetteur, notamment par la mise en place d'un nouveau site Internet et d'outils commerciaux, ainsi que de répondre à ses obligations financières à court terme avec le remboursement de créance lié à l'acquisition du terrain de Clairac. En date du 27 décembre 2024, une levée de fonds d'un montant de 100.080 € a été réalisée, sur base de l'émission de 17.682 actions. En date d'émission du présent supplément à la note d'information, le montant de 100.080 € a été libéré. Cette levée de fonds a été réalisée afin de contribuer au développement de l'émetteur, notamment par la mise en place d'un nouveau site Internet et d'outils commerciaux.

I.6. IDENTITE DE L'OFFREUR

1°	Dénomination sociale	Swiss Private Office
	Forme juridique	Société Anonyme
	Numéro d'entreprise	CHE-141.599.374 (registre du commerce suisse)
	Siège social	Chemin du Vignan 6, 3973 Venthône, Suisse
	Site Internet	https://sp-o.ch/fr
2°	Dénomination sociale	SHANSA
	Forme juridique	Société Anonyme
	Numéro d'entreprise	CH-217.0.130.267-8 (registre du commerce suisse)
	Siège social	Rue Eugène-de-Coulon 1, 2022 Bevaix, Suisse
	Site Internet	www.shansa.ch

3°	Description de la relation entre l'offreur et l'émetteur	Les sociétés sont mandatées par l'émetteur pour la mise en relation de clients intéressés par les instruments de placement faisant l'objet de la présente Note d'information.
----	--	---

SHANSA SA et Swiss Private Office sont actifs uniquement sur le marché suisse. En dehors de ces 2 sociétés, l'émetteur n'a pas recours à de distributeur ; elle assume la distribution de ses offres par le biais de ses associés et employés, mais aussi de manière passive au travers des réseaux sociaux et de son site Internet.

I.7. INDEXATION SUR ACTIF SOUS-JACENT

Les instruments de placement offerts par l'émetteur ne sont pas indexés sur un actif sous-jacent.

INFORMATIONS CONCERNANT L'OFFRE DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

I.8. DESCRIPTION DE L'OFFRE

CARACTERISATION JURIDIQUE

L'émetteur propose un investissement alternatif en bien meuble et exploitation agricole à partir de plantations d'arbres de Paulownia sur des parcelles agricoles. L'émetteur est soit propriétaire des parcelles sur lesquelles sont plantés les arbres, soit titulaire d'un droit de superficie sur ces parcelles. En acceptant les conditions générales, l'investisseur conclut avec l'émetteur un contrat par lequel il devient propriétaire des arbres acquis. L'émetteur preste des services de plantation, gestion, coupe et commercialisation du bois au profit de l'investisseur.

Au sens de la jurisprudence, les arbres qui n'ont pas vocation à rester ancrés sur le long terme au sein du sol sont considérés comme des biens meubles par anticipation, puisqu'ils sont amenés à être abattus pour être ensuite revendus. De tels biens meubles peuvent bien entendu faire l'objet de droit réel, et plus précisément d'un droit de propriété au sens de la législation. En conséquence, les investisseurs sont détenteurs d'un droit réel sur les arbres acquis. A noter que les investisseurs n'ont pas de droit sur le terrain sur lequel sont plantés les arbres.

À compter de la coupe des arbres de la parcelle concernée, le droit de propriété de l'investisseur sur l'arbre change de nature et devient un droit de créance à l'égard de l'émetteur. Ce droit de créance donne à l'investisseur le droit de réclamer le versement, par l'émetteur, 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 choisie.

STIPULATIONS CONTRACTUELLES

Les engagements contractuels que souscrivent les investisseurs et l'émetteur au travers des Conditions Générales de Vente constituent un ensemble contractuel aux termes duquel :

- L'émetteur s'engage à prester un ensemble de service relatifs aux arbres (exploitation, entretien, coupe et commercialisation) ;
- L'émetteur ne pourra revendre le bois issu du ou des arbres de l'investisseur qu'avec le paiement comptant du prix, lequel sera versé entre les mains de l'émetteur, dès la revente ;
- D'un point de vue éthique, l'émetteur prévoit expressément, pour sauvegarder les intérêts des investisseurs, qu'elle ne peut pas vendre le bois à couper à une société dans laquelle elle serait directement ou indirectement liée sur le plan capitalistique ;

L'Investisseur est informé de la situation exacte de la ou des parcelles contenant le(s) plant(s) acquis ;

- Ainsi, l'Investisseur sait exactement où est situé le bien meuble par anticipation dont il est propriétaire et garantit ses droits dans l'hypothèse où il souhaiterait agir directement sur son bien ;
- L'investisseur reçoit un droit sur une quote-part de la vente du bois des arbres arrivés à maturité lors de l'échéance de coupe de la parcelle – la proportion de cette quote-part différant selon la formule d'acquisition choisie ;

ENGAGEMENT DE L'ÉMETTEUR

L'émetteur s'engage à tout mettre en œuvre pour permettre aux arbres de pousser dans les meilleures conditions, à travers une gestion et un entretien méticuleux.

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

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

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

L'émetteur prend à sa charge l'ensemble des frais liés à la prospection, la plantation et la maintenance des arbres, et ce, jusqu'à l'échéance de coupe. En outre, l'émetteur se réserve la possibilité de faire appel à des sous-traitants. Dans le cas éventuel où l'ensemble des arbres mis en vente ne seraient pas acquis par les investisseurs, l'émetteur financera la plantation des arbres non acquis sur fonds propres (dans les limites de ses capacités financières)

et/ou grâce à des sources de financement additionnelles (voir section Autres sources de financement pour la réalisation du projet considéré).

L'émetteur s'engage à valoriser le bois de l'arbre au meilleur prix, et à payer les frais liés à cette valorisation.

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

DUREE DE L'INVESTISSEMENT

La durée de l'investissement des instruments de placement de l'émetteur est basée sur le cycle de croissance des Paulownias. L'échéance de coupe des Paulownias sous la formule « EquiTree » ou sous la formule « LiberTree » est fixée à maximum 10 ans à compter de l'année de plantation des arbres, et ce, jusqu'à résolution complète de l'année de coupe. Cette même échéance est fixée à maximum 5 ans pour les Paulownias sous la formule « Treenergy ».

La durée de l'investissement est donc indépendante de la date d'acquisition de l'arbre par un investisseur. À ce titre, en date d'acquisition, l'investisseur peut se voir attribuer un arbre futur, qui n'est pas encore planté ou acquis par l'émetteur.

L'émetteur s'engage à procéder à la plantation dudit arbre avant le 31 décembre de l'année suivante, et à transmettre à l'Investisseur les informations concernant l'arbre acquis et la parcelle sur laquelle il aura été planté. À défaut, l'émetteur s'engage à rembourser la somme versée par l'investisseur.

ACQUISITION DES ARBRES

L'émetteur propose, par le biais de son site Internet, trois formules d'acquisition des arbres de Paulownias :

- La formule « EquiTree », correspondant à un investissement plafonné ;
- La formule « Treenergy », correspondant à un investissement plafonné ;
- La formule « LiberTree », correspondant à un investissement non plafonné dont le rendement est établi à l'échéance de coupe de l'arbre.

L'Investisseur peut acquérir ces formules de manière ponctuelle ou au travers d'un abonnement. Il peut également acquérir une formule ponctuelle pour le tiers de son choix.

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

FORMULE « EQUITREE »

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

Par « maturité » est entendue une possibilité de valorisation économique du bois du tronc à l'échéance de coupe, indépendamment du volume de bois produit et du prix de vente du bois.

Le prix d'acquisition d'un arbre est de 50 € TVAC. Le remboursement du capital investi n'est jamais garanti. Le revenu éventuel des arbres est mutualisé au niveau de la parcelle, uniquement pour les arbres partageant la même date d'échéance.

Seuls 95 % des arbres plantés sur la parcelle sont mis en vente, le reste constitue une réserve de sécurité. Si cette réserve ne suffit pas à couvrir la mortalité constatée sur la durée de l'investissement, alors le revenu maximum ne pourra être atteint.

Le revenu brut éventuel est calculé sur la base du nombre d'arbres arrivés à maturité sur la parcelle. À titre indicatif, il peut atteindre jusqu'à 65 €, montant qui englobe à la fois le capital investi et le rendement potentiel et ne doit pas être interprété comme une garantie de gain. Le revenu ou la plus-value éventuelle est déterminé sur l'ensemble du cycle de 10 ans au plus.

$$\frac{\text{Nombre d'arbres arrivés à maturité sur la parcelle}}{95\% * \text{nombre d'arbres plantés sur la parcelle}} \times 65 \text{ €}$$

Ce ratio est plafonné à 1.

Le revenu (incluant remboursement du capital et plus-value brute) de l'investisseur par arbre est comprise entre 0 € et 65 €, soit une moins-value maximale de 50 € à une plus-value brute maximale de 15 € avant impôts.

FORMULE « TREENERGY »

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

Par « maturité » est entendue une possibilité de valorisation économique du bois du tronc à l'échéance de coupe, indépendamment du volume de bois produit et du prix de vente du bois.

Le prix d'acquisition d'un arbre est de 90 € TVAC. Le remboursement du capital investi n'est jamais garanti. Le revenu éventuel des arbres est mutualisé au niveau de la parcelle, uniquement pour les arbres partageant la même date d'échéance. Seuls 95 % des arbres plantés sur la parcelle sont mis en vente, le reste constitue une

réserve de sécurité. Le revenu brut éventuel est calculé sur la base du nombre d'arbres arrivés à maturité sur la parcelle. À titre indicatif, il peut atteindre jusqu'à 110 €, montant qui inclut à la fois le capital investi et le rendement potentiel et ne doit pas être interprété comme une garantie de gain. Le revenu ou la plus-value éventuelle est déterminé sur l'ensemble du cycle de 5 ans au plus.

$$\frac{\text{Nombre d'arbres arrivés à maturité sur la parcelle}}{95\% * \text{nombre d'arbres plantés sur la Parcelle}} \times 110 \text{ €}$$

Ce ratio est plafonné à 1

Le revenu (incluant remboursement du capital et plus-value brute) de l'investisseur par arbre est comprise entre 0 € et 110 €, soit une moins-value maximale de 90 € à une plus-value brute maximale de 20 € avant impôts.

FORMULE « LIBERTREE »

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

Le prix d'acquisition d'un arbre est de 130 € TVAC pour un arbre de moins d'un an, 140 € TVAC pour un arbre ayant un an et moins de 2 ans, 162 € TVAC pour un arbre ayant 2 ans et moins de 3 ans, 184 € TVAC pour un arbre ayant 3 ans et moins de 4 ans et 206 € TVAC pour un arbre ayant 4 ans et moins de 5 ans.

Le remboursement du capital investi n'est jamais garanti. Le revenu brut potentiel correspond à 40 % du prix de revente mutualisé du bois de l'arbre, pouvant varier de 0 € (-100 % par rapport à l'investissement) à plusieurs centaines d'euros bruts (sans limites hautes) par arbre sur le cycle de croissance (10 ans maximum), selon la valorisation des arbres en fin de cycle de croissance.

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

Cette modélisation comporte un haut degré d'incertitude et ne peut fournir qu'une estimation approximative. En raison de la jeunesse de la filière et du manque de données historiques spécifiques au Paulownia, les résultats sont sujets à variation et ne garantissent pas la valeur réelle du bois à l'avenir.

Cette modélisation est le résultat d'estimations et d'analyses réalisées par l'émetteur dans l'hypothèse où les arbres se développent en l'absence d'impacts majeurs liés aux [risques](#). En cas de faillite de l'émetteur, il existe un risque de perte partielle ou totale du capital. Cette modélisation est hautement incertaine et aléatoire, et les projections ne constituent en aucun cas une indication fiable du rendement futur.

Pour compenser le risque individuel de l'Investisseur face aux aléas de croissance, les revenus sont mutualisés au niveau de la plantation avant d'être distribués. De plus, seuls 95 % des arbres plantés sur la parcelle sont mis en vente, le reste constitue une réserve de sécurité. Le prix de revente mutualisé d'un arbre est calculé en fonction des revenus totaux de la vente du bois des arbres de la parcelle (partageant la même date d'échéance), répartis sur le nombre d'arbres mis en vente, et le revenu brut avant impôts correspond à 40 % de ce prix de revente mutualisé.

Ainsi les revenus bruts avant impôts (incluant remboursement du capital et plus-value brute) par arbre sont calculés de la manière suivante :

$$\frac{40\% \times \text{Prix de la coupe par Parcelle}}{95\% * \text{nombre d'arbres plantés sur la Parcelle}}$$

ABONNEMENT

L'abonnement de l'investisseur prend effet à compter de la date de souscription et pour une durée qui correspond à la durée de validité de la note d'information applicable au moment de la souscription (12 mois au plus).

Au plus tard dans le mois du terme de cette durée, si l'émetteur a publié une nouvelle note d'information au titre des articles 11 et suivants de la Loi prospectus, l'émetteur notifiera cette note d'information aux investisseurs ayant souscrit un abonnement, en leur permettant de reconfrmer explicitement leur engagement sur la base de la nouvelle note d'information publiée par l'émetteur.

A défaut d'acceptation, leur abonnement prendra automatiquement fin. En cas d'acceptation l'abonnement ainsi reconduit le sera pour la durée de la nouvelle note d'information (12 mois au plus).

Trois formules d'abonnement sont proposées aux investisseurs :

- EquiTree : 48,75 €/mois
- Treenergy : 87,75 €/mois
- LiberTree : 126,75 €/mois

DROIT DE REVOCATION

Conformément à l'article 15 de la Loi prospectus :

- L'investisseur dispose d'un droit de révocation en cas de publication d'un supplément à la note d'information si le fait générateur de l'obligation de publier le supplément est antérieur à la livraison des instruments de placement (c'est-à-dire la livraison du certificat de propriété relatif à leur investissement).
- L'investisseur peut annuler son abonnement dans un délai de deux (2) jours ouvrables à compter de la publication du supplément.
- En cas d'exercice de ce droit, l'investisseur sera remboursé de l'intégralité des sommes versées, sans pénalité, dans un délai maximum de quatorze (14) jours calendaires à compter de la réception de la demande de révocation.

A défaut d'utiliser le droit de révocation, la durée de l'abonnement sera conforme à la durée reprise ci avant.

CESSION ANTICIPEE D'ARBRES PAR L'INVESTISSEUR

Au vu de la durée de l'engagement, il existe la possibilité de cessions anticipées d'arbres avant l'échéance de coupe. Treesition 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. Treesition peut aussi racheter, pour son compte, les arbres à sa seule discrétion.

Les règles suivantes s'appliquent :

- L'acquéreur cédant notifie Treesition 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 Treesition, 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). Treesition 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. Treesition 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 Treesition.
- 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*
0	Non possible
+1	140 €
+2	162 €
+3	184 €
+4	206 €
+5	228 €
+6	250 €
+7	272 €
+8	294 €
+9	316 €
+10	Non possible

* Dans le cas où l'arbre est viable

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 SA, 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 SA se laisse aussi la possibilité et à sa seule discrétion de reprendre ou racheter l'arbre de l'acquéreur pour elle-même suivant la règle présentée dans le tableau précédent, étant précisé qu'il ne s'agit en aucun cas d'une obligation de la société vis-à-vis de l'acquéreur.

VALORISATION DES ARBRES EN FIN DE CYCLE DE CROISSANCE

La valeur des arbres évolue suivant de nombreux facteurs : la quantité de bois produit, la qualité du bois, la technique de valorisation du bois ou encore les prix de revente du bois sur le marché.

DISTRIBUTION DES REVENUS AUX INVESTISSEURS

À compter de la coupe des arbres, le droit de propriété de l'investisseur sur l'arbre se transforme en droit de créance à l'égard de l'émetteur. Ce droit de créance donne à l'investisseur la possibilité de réclamer la quote-part du produit de la vente mutualisée des arbres de la parcelle concernée, selon la formule à laquelle il a souscrit.

Afin de défendre au mieux les intérêts des Investisseurs, l'émetteur s'engage à réaliser un appel d'offres auprès de minimum trois scieries locales et sélectionner la plus avantageuse.

Les coûts opérationnels liés à la valorisation du bois sont entièrement à charge de l'émetteur et ne se répercutent pas sur la quote-part des investisseurs.

L'émetteur s'engage à contacter l'investisseur pour lui reverser le revenu qui lui revient, et ce, dans les 30 jours calendaires qui suivent la vente de la totalité du bois des arbres de la parcelle concernée. Au défaut de réponse de l'investisseur dans les 10 jours calendaires, l'émetteur s'engage à contacter le tiers de confiance (dont l'identification est obligatoire dans l'espace membre de l'investisseur) dans les 10 jours calendaires qui suivent.

L'émetteur s'engage à payer la rémunération aux investisseurs au plus tard dans les 10 jours calendaires qui suivent la date à laquelle l'investisseur (ou son tiers de confiance, le cas échéant) a confirmé les coordonnées bancaires applicables.

À défaut de confirmation des coordonnées bancaires par l'investisseur ou par le tiers de confiance (dans un délai de 30 jour calendaire qui suivent la date de la communication par l'émetteur), l'émetteur déposera les sommes sur un compte à affectation spéciale ouvert auprès d'un établissement de crédit agréé pour exercer ses activités, où l'investisseur pourra les réclamer selon les modalités et jusqu'au terme des délais prévus par la loi.

DISPONIBILITE DE L'OFFRE

Le stock d'arbres disponibles s'élève à 24952 arbres, dont 23752 ont déjà été plantés en date d'émission de la présente Note d'information.

présente Note d'information.								
Pays	Parcelles		Arbres déjà plantés ¹	Arbres à planter ¹	Total		Terrain détenu par	
France	Clairac	A	4 630	-	4 630	5 041	ADAE SA	
		B	411	-	411			
	Razimet	A	1 215	-	1 215	9 575	Propriétaire foncier	
	Puylaroque	A	5 478	-	5 478			
	Saint Perdoux	A	2 382	-	2 382			
	Clermont-Soubiran	A	-	500	500			
	Sénestis	A	1 000	-	1 000			5 750
	Foulayronnes	A	250	-	250			
	Herrlisheim	A	2 000	250	2 250			
		B	2 000	250	2 250			
Belgique	Sautin	A	188	-	188	299		Propriétaire foncier
		B	111	-	111			
Espagne	Sepulcro-Hilario	A	1 869	-	1 869	4 287	Propriétaire foncier	
		B	2 218	200	2 418		ADAE SA	
Total			23 752	1 200	24 952		-	

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

Les hybrides de Paulownias sont sélectionnés pour leur rapidité de croissance, leur caractère stérile et leur adaptabilité à différents climats. Trois 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
- Paulownia H2F4® – Numéro de protection des variétés de l'OCVV : EU 54916

Trois hybrides en provenance du producteur Invitro SL (Riera de la Salut, 08980 Sant Feliu de Llobregat - Barcelona, Espagne – Numéro de registre ESB-58238940) sont utilisés :

- Paulownia Invitro 112® – non protégé
- Paulownia Paulemia 1113® – non protégé
- Paulownia Cultivar T121® – non protégé

ASSURANCES

Les arbres sont couverts par une assurance souscrite par une filiale de ADAE SA auprès des établissements spécialisés SRFB, AMIFOR, XLB Assurances et Generali Assurance, couvrant les risques liés aux incendies, tempêtes, catastrophes naturelles, ainsi que les épisodes de neige, givre, gel et grêle. Certains risques comme 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.

En cas de survenance d'un sinistre couvert par les polices d'assurance souscrites par l'émetteur, le montant de l'indemnité versée par les assurances sera affecté à la réfection de la parcelle.

• SRFB

- Montants couverts :

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

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

• AMIFOR

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

Franchise : 360 € par sinistre indexée suivant l'indice ABEX de mars 2018.

• XLB Assurances

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

- Montants couverts :
- Franchise : 305 € par évènement

- Generali Assurance

- Montants couverts :

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

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

CAS DE FORCE MAJEURE

Dans le cas exceptionnel où les dégâts engendrés mettraient en péril la survie de la plantation malgré la couverture d'assurance (tel que raisonnablement déterminé par l'émetteur), une coupe exceptionnelle – partielle ou totale – des arbres de la parcelle pourrait être effectuée. La couverture d'assurance, ainsi que les revenus provenant de la vente du bois de la parcelle, seraient alors reversés aux seuls Investisseurs des arbres de la parcelle conformément aux modalités de leur investissement initial.

SYNTHESE

1°	Montant maximal de l'offre	3 243 760 € (TVAC)
2°	Montant minimal de l'offre	L'offre ne fait l'objet d'aucune limite minimale.
	Montant minimal de souscription par investisseur	50 € TVAC pour la formule « EquiTree » 90 € TVAC pour la formule « Treenergy » 130 € TVAC pour la formule « LiberTree »
	Montant maximal de souscription par investisseur	3 243 760 € (TVAC)
3°	Prix total des instruments de placements offerts	L'offre proposée étant tout taxe comprise et sans frais supplémentaires à charge de l'investisseur, le prix total des instruments offerts est de : 50 € TVAC pour la formule « EquiTree » 90 € TVAC pour la formule « Treenergy » 130 € TVAC pour la formule « LiberTree » avec une maturité de l'arbre < 1 an 140 € TVAC pour la formule « LiberTree » avec une maturité de l'arbre 1 an 162 € TVAC pour la formule « LiberTree » avec une maturité de l'arbre 2 ans 184 € TVAC pour la formule « LiberTree » avec une maturité de l'arbre 3 ans 206 € TVAC pour la formule « LiberTree » avec une maturité de l'arbre 4 ans
4°	Calendrier de l'offre	La période de souscription commence à la date d'émission de la présente Note d'information et court jusqu'au 31 octobre 2026 inclus, ou peut être clôturée de manière anticipée lorsque le stock disponible d'arbres a été vendu.
5°	Frais à charge de l'investisseur	Les arbres sont vendus toutes taxes comprises. Aucun frais supplémentaire à charge de l'investisseur, autre que la TVA déjà appliquée à l'achat, ne sont dus.

I.9. RAISON DE L'OFFRE

DESCRIPTION DE L'UTILISATION PROJETEE DES MONTANTS RECUEILLIS

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 l'émetteur avant la coupe des arbres.

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

Ventilation des frais		Dépenses ADAE (€/arbre)
1	Distribution relative à la vente de l'arbre par un CIF (e.g. formule LiberTree)	13
Gestion opérationnelle agricole		39,769
2	Étude de faisabilité	0,214
3	Commande des arbres	5,700
4	Accès à l'eau	0,006
5	Système d'irrigation	9,615
6	Préparation physique du sol	0,168
7	Sous-solage	0,168
8	Plantation des arbres	1,830
9	Protection des arbres	2,031
10	Matériel de paillage	2,031
11	Infrastructure	0,313
12	Digital farming	0,083

13	Traitements "Santé végétale"	2,055
14	Produits	2,055
15	Consommation en eau et en électricité	1,643
16	Frais divers (dont assurance)	0,866
17	Déplacements de l'équipe opérationnelle	0,626
18	Contingence (frais imprévus)	10,365
Totaux		52,770

Ces coûts visent exclusivement la phase antérieure à la coupe des arbres. La ligne "Contingence" figurant en ligne 18 du tableau ci-dessus correspond à une marge de sécurité financière intégrée par l'émetteur 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).

A titre d'exemples, cette enveloppe de contingence peut notamment 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 n'est en aucun cas facturée à l'investisseur, les frais restant intégralement à la charge de l'émetteur.

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 nécessaires, l'émetteur devient propriétaire du nouvel arbre et ce dernier est remis à la vente pour de nouveaux investisseurs.

DETAILS DU FINANCEMENT DU PROJET QUE L'OFFRE VISE A REALISER

Les montants recueillis au travers de la présente offre visent prioritairement à financer la mise en place et la maintenance, durant le premier cycle de croissance, des 24.952 arbres de Paulownia repris dans la section « Disponibilité de l'offre ».

Les coûts opérationnels liés à la mise en place et à la maintenance des plantations sont supportés par l'émetteur. Leur montant est établi sur la base des hypothèses opérationnelles décrites dans la présente Note d'information. Ces coûts peuvent évoluer au cours du cycle de croissance, notamment en fonction des conditions agronomiques et climatiques, des besoins d'intervention sur les plantations, ainsi que de l'évolution du coût des intrants, de l'énergie, de la main-d'œuvre et des prestations nécessaires à l'exploitation.

Les montants recueillis au travers de la présente offre contribuent au financement de ces coûts. Durant le cycle de croissance de maximum 10 ans, l'émetteur peut également recourir à ses ressources propres et/ou à des sources de financement additionnelles telles que décrites dans la section suivante.

Les coûts opérationnels liés à la récolte, au transport et à la transformation du bois sont également à charge de l'émetteur et ne se répercutent pas sur la quote-part des investisseurs. Il en va de même pour la rémunération des exploitants des parcelles concernées.

Le plan financier de l'émetteur a été révisé en date du 25 février 2025 et édité en collaboration avec STOREN Innovation (2,9 rue des Colonnes, 75002 Paris, France), sur base des éléments établis dans le Business Plan rédigé par les fondateurs de la société.

AUTRES SOURCES DE FINANCEMENT POUR LA REALISATION DU PROJET CONSIDERE

Plusieurs partenariats de sponsoring et politique RSE sont en cours. Les sociétés s'engagent à sponsoriser des arbres de l'émetteur (jusqu'à 10 €/plant et dans la limite du stock disponible) en fonction des objectifs internes de leur société.

Des demandes de subsides seront également réalisées pour aider l'émetteur à financer les plantations visées par la présente Note d'information. En novembre 2026, une demande sera soumise à FranceAgriMer dans le cadre du programme d'aide aux investissements en exploitations pour la protection contre les aléas climatiques. Des subsides européens sont également à l'étude.

Enfin, un financement par levée de fond, capital-risque et obligations est envisagé en 2026.

INFORMATION CONCERNANT LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS

I.10. CARACTERISTIQUES DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS

1°	Nature, statuts et catégorie	L'offre de l'émetteur est considérée comme un investissement alternatif en bien meuble et exploitation agricole au sens de l'article 3 §1er, 4° de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés. Les arbres vendus par l'émetteur sont considérés comme des biens meubles par anticipation, puisqu'ils sont amenés à être abattus pour être ensuite revendus. De tels biens meubles peuvent bien entendu faire l'objet de droit réel, et plus précisément d'un droit de propriété au sens de la législation. En conséquence, l'offre de l'émetteur est bien considérée comme un instrument de placement (voir chapitre 2.2.3.2 de la communication FSMA_2014_13). Par la vente planifiée des produits via le site Internet de l'émetteur et par la nature des produits proposés, l'offre est considérée comme une offre publique hors marché réglementé. Sur le plan légal, l'investisseur et l'émetteur sont liés par les Conditions Générales, dans la forme que ces dernières auront au moment de l'acquisition. Tous les utilisateurs du site Internet y ont accès. Les investisseurs doivent, quant à eux, parcourir les Conditions Générales mises à leur disposition durant le processus d'achat et attester les avoir lues et acceptées avant de procéder au paiement.
2°	Devise, dénomination et valeur nominale	Devise : Euro (€) ou Franc suisse (CHF), à la demande de l'investisseur Dénomination : Investissement alternatif en bien meuble et exploitation agricole (Paulownia) Valeur nominale : 50 € à 206 € TVAC selon la formule choisie et la maturité de l'arbre
3°	Valeur de souscription des instruments de placement	Valeur nominale : 50 € à 206 € TVAC par arbre selon la formule choisie (une fois si achat unique et plusieurs fois si abonnement) et la maturité de l'arbre.
4°	Date d'échéance et modalités de remboursement	Date d'échéance : l'échéance des instruments de placement de l'émetteur est basée sur le cycle de croissance des Paulownias. L'échéance de coupe des Paulownias est fixée à maximum 10 ans à compter de l'année de plantation des arbres. Exemple : si la plantation a lieu le 15 avril 2023, la coupe de l'arbre aura lieu au plus tard le 31 décembre 2033. Cette même échéance est fixée à maximum 5 ans pour les Paulownias sous la formule « Treenergy ». Remboursement : À l'échéance de la période d'investissement, les revenus issus de la vente du bois servent au paiement de la quote-part due aux investisseurs par l'émetteur. L'émetteur s'engage à contacter l'investisseur pour lui reverser le revenu qui lui revient, et ce, dans les 30 jours calendaires qui suivent la vente de la totalité du bois des arbres de la parcelle concernée. Au défaut de réponse de l'investisseur dans les 10 jours calendaires, l'émetteur s'engage à contacter le tiers de confiance (dont l'identification est obligatoire dans l'espace membre de l'investisseur) dans les 10 jours calendaires qui suivent. L'émetteur s'engage à payer la rémunération aux investisseurs au plus tard dans les 10 jours calendaires qui suivent la date à laquelle l'investisseur (ou son tiers de confiance, le cas échéant) a confirmé les coordonnées bancaires applicables. À défaut de confirmation des coordonnées bancaires par l'investisseur ou par le tiers de confiance (dans un délai de 30 jours calendaire qui suivent la date de la communication par l'émetteur), l'émetteur déposera les sommes sur un compte à affectation spéciale ouvert auprès d'un établissement de crédit agréé pour exercer ses activités, où l'investisseur pourra les réclamer selon les modalités et jusqu'au terme des délais prévus par la loi.
5°	Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Les instruments de placement proposés par l'émetteur ne font l'objet d'aucun privilège, sureté ou garantie.
6°	Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement	Les Investisseurs ont la possibilité de transférer leur(s) arbre(s) à tout tiers. Il n'y a donc aucune restriction sur la libre négociabilité des arbres acquis. Tout transfert de propriété d'un arbre devra être notifié à l'émetteur.
7°	Politique de dividende	L'émetteur n'a pas adopté de politique de distribution de dividende spécifique. Comme c'est le cas de beaucoup de jeunes sociétés, l'émetteur n'a pas l'intention de distribuer de dividendes les premières années, visant plutôt à faire croître ses activités.

TOUTE AUTRE INFORMATION IMPORTANTE ADRESSEE A UN OU PLUSIEURS INVESTISSEURS

I.11. PROFIL TYPE DE L'INVESTISSEUR CONCERNE

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

L'offre de l'émetteur s'adresse plus particulièrement aux clients :

- Sensibles au développement durable et à l'écologie ;
- Susceptibles d'immobiliser leur épargne à moyen terme ;
- Qui n'auront pas besoin de leur épargne à court ou moyen terme ;
- Capables de subir une perte intégrale du capital initialement investi ;
- Qui ont une aversion au risque faible et qui allouent une proportion limitée et raisonnable de leur épargne globale à l'offre de l'émetteur.

L'émetteur recommande aux investisseurs de consulter un conseiller financier indépendant pour déterminer si l'offre convient à leurs besoins et à leur horizon d'investissement, ainsi que de diversifier leurs investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques des investissements proposés par l'émetteur.

I.12. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

La SAS ADAE France, ayant son siège situé à Agreeen Lab'O Village by CA, 3 Rue Charles Sadron CS 40134, 45077 Orléans CEDEX 2 (France), enregistrée sous le numéro de Siren 911738771 (R.C.S. Orléans), filiale de l'émetteur a été enregistrée par l'Autorité des marchés financiers (France) le 8 décembre 2025, sous le numéro d'enregistrement D-25-02.

L'investisseur peut consulter, sur le site Internet, l'ensemble des informations disponibles sur l'offre proposée par l'émetteur, ainsi que la présente Note d'information, les mentions légales du site Internet, la politique de confidentialité et les Conditions Générales de Vente.

Il est possible de contacter directement l'émetteur par courriel (contact@treesition.com) afin d'obtenir tout complément d'information.

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

Annexe 2 – États financiers 2025

2026-00454966	0779871486	2025	EUR	25.0.13	m01-f	30/08/2026	15		A-cap 1
---------------	------------	------	-----	---------	-------	------------	----	--	---------

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **ADAE**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse : Rue de la Station

N° : 18

Boîte :

Code postal : 6470

Commune : Sivry-Rance

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Hainaut, division Charleroi

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0779.871.486

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

28-12-2023

Ce dépôt concerne :



les COMPTES ANNUELS en

EURO

approuvés par l'assemblée générale du

26-08-2026



les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-2025

au

31-12-2025

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-01-2024

au

31-12-2024

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

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

A-cap 6.1.1, A-cap 6.2, A-cap 6.3, A-cap 6.5, A-cap 6.6, A-cap 6.7, A-cap 7, A-cap 8, A-cap 9, A-cap 10, A-cap 11, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

N°	0779871486	A-cap 2.1
----	------------	-----------

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

PEDRO Alexandre

Administrateur
Rue de la Station 18
6470 Sivry-Rance
BELGIQUE

Dos Santos Daniel

Administrateur
Rue de la station 18
6470 Sivry-Rance
BELGIQUE

Benaouag Nissrine

Administrateur
Rue de la Station 18
6470 Sivry-Rance
BELGIQUE

Dutronic Thibault

Administrateur
Rue de la station 18
6470 Sivry-Rance
BELGIQUE

N°	0779871486	A-cap 2.2
----	------------	-----------

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

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

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

(* Mention facultative.)

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

N°	0779871486	A-cap 3.1
----	------------	-----------

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	252.416	257.956
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	109.181	114.721
Terrains et constructions		22	90.555	90.555
Installations, machines et outillage		23	6.304	8.076
Mobilier et matériel roulant		24	12.322	16.090
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	143.235	143.235
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	395.363	346.554
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	250.924	167.699
Stocks		30/36	250.924	167.699
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	102.502	13.117
Créances commerciales		40	84	12.291
Autres créances		41	102.418	825
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	40.818	164.315
Comptes de régularisation		490/1	1.118	1.424
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	647.779	604.510

N°	0779871486	A-cap 3.2
----	------------	-----------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	532.818	526.123
Apport		10/11	574.550	574.550
Capital		10	574.550	574.550
Capital souscrit		100	574.550	574.550
Capital non appelé		101		
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13		
Réserves indisponibles		130/1		
Réserve légale		130		
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	-41.732	-48.427
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168		

N°	0779871486	A-cap 3.2
----	------------	-----------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	114.961	78.387
Dettes à plus d'un an	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	114.961	78.387
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	12.012	71.599
Fournisseurs		440/4	12.012	71.599
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46	1.000	
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	17.706	6.344
Impôts		450/3	16.305	4.270
Rémunérations et charges sociales		454/9	1.400	2.074
Autres dettes		47/48	84.243	445
Comptes de régularisation		492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	647.779	604.510

N°	0779871486	A-cap 4
----	------------	---------

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute	(+)/(.)	9900	31.337	343.750
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(.)	62	11.070	104.366
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	5.540	3.533
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(.)	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(.)	635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	1.215	5.185
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(.)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(.)	9901	13.513	230.666
Produits financiers	6.4	75/76B	667	186
Produits financiers récurrents		75	667	186
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	7.484	8.414
Charges financières récurrentes		65	7.484	8.414
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(.)	9903	6.695	222.438
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(.)	67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(.)	9904	6.695	222.438
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(.)	9905	6.695	222.438

N°	0779871486	A-cap 5
----	------------	---------

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**Bénéfice (Perte) à affecter**

Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter

Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent

Prélèvement sur les capitaux propres**Affectation aux capitaux propres**

à l'apport

à la réserve légale

aux autres réserves

Bénéfice (Perte) à reporter**Intervention des associés dans la perte****Bénéfice à distribuer**

Rémunération de l'apport

Administrateurs ou gérants

Travailleurs

Autres allocataires

	Codes	Exercice	Exercice précédent
(+)/(-)	9906	-41.732	-48.427
(+)/(-)	(9905)	6.695	222.438
(+)/(-)	14P	-48.427	-270.865
	791/2		
	691/2		
	691		
	6920		
	6921		
(+)/(-)	(14)	-41.732	-48.427
	794		
	694/7		
	694		
	695		
	696		
	697		

N°	0779871486	A-cap 6.1.2
----	------------	-------------

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8199P	XXXXXXXXXX	118.254
8169		
8179		
(+)/(-) 8189		
8199	118.254	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
(+)/(-) 8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	3.533
8279	5.540	
8289		
8299		
8309		
(+)/(-) 8319		
8329	9.073	
(22/27)	109.181	

N°	0779871486	A-cap 6.1.3
----	------------	-------------

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

N°	0779871486	A-cap 6.4
----	------------	-----------

RÉSULTATS**PERSONNEL**

Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE**Produits non récurrents**

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	1	1,8
76		
(76A)		
(76B)		
66		
(66A)		
(66B)		
6502		

N°	0779871486	A-cap 6.8
----	------------	-----------

RÈGLES D'ÉVALUATION

RÈGLES D'ÉVALUATION

Principes généraux

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

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

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

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

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

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

2. Actifs immobilisés

Frais d'établissement:

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

Immobilisations corporelles:

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

RÈGLES D'ÉVALUATION

Amortissements actés pendant l'exercice:

Actifs Méthode

L (linéaire)

D (dégressive)

A (autres) Base

NR (non réévaluée)

R (réévaluée) Taux en %

Principal

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

Frais d'établissement L NR 20 20

Immobilisations incorporelles L NR 20 - 33.33 20 - 33.33

Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux*

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

Installations, machines et outillage*

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

OUTILLAGE L NR 20 - 33.33 20 - 33.33

Matériel roulant*

MATÉRIEL ROULANT L NR 20 - 50 20 - 50

Matériel de bureau et mobilier*

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

Autres immobilisations corporelles

CONSTRUCTION EN COURS

L

NR

5,00 -10,00

0,00 -0,00

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

Immobilisations financières:

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

Stocks:

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur de

marché si elle est inférieure:

RÈGLES D'ÉVALUATION

Commandes en cours d'exécution:

Les commandes en cours sont évaluées au coût de revient.

4. Passif

Dettes:

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

Conventions de location-financement:

Pour les droits d'usage de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à les redevances et loyers relatifs aux locations-

financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à: zéro EUR.

N°	0779871486	A-cap 6.9
----	------------	-----------

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

« Le modèle économique de la société implique l'existence de coûts futurs inhérents à l'entretien, au suivi et à la gestion des plantations jusqu'à la récolte et à la commercialisation du bois. Ces coûts futurs présentent, par nature, un degré d'incertitude quant à leur montant et à leur calendrier de réalisation.

Le prix de vente des arbres lors de leur plantation constitue la contrepartie d'une activité commerciale autonome exercée par la société. Ce prix est déterminé sur la base du coût global du projet, incluant notamment les frais de mise en place et d'entretien des plantations, tout en intégrant une marge économique normale. Il ne constitue toutefois pas une avance destinée à financer spécifiquement les coûts futurs liés aux arbres vendus.

Conformément au modèle économique retenu, les coûts futurs sont financés par les actionnaires de la société au moyen d'apports en capital ou d'avances en compte courant. Les actionnaires investissent ainsi dans les plantations selon une logique économique comparable à celle des acquéreurs des arbres. Ces avances ont vocation à être remboursées lors de la valorisation finale du projet, au moment de la vente du bois issu des plantations.

Le produit économique définitif de l'opération résulte donc essentiellement de la commercialisation du bois à maturité et non de la vente initiale des arbres. Dans ce contexte, la société considère que les conditions de comptabilisation de produits à reporter ou de provisions ne sont pas réunies, dès lors que les produits issus de la vente des arbres rémunèrent une activité commerciale distincte et que les coûts futurs ne constituent pas des obligations nées de cette vente, mais s'inscrivent dans le cadre du financement global du modèle économique assuré par les actionnaires. »

N°	0779871486	A-cap 12
----	------------	----------

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

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

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

**Au cours de l'exercice et de
l'exercice précédent**

Nombre moyen de travailleurs
Nombre d'heures effectivement prestées
Frais de personnel

Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent)
100	1		1	1,8
101	2		2	2.792
102	11.070		11.070	104.366

A la date de clôture de l'exercice

Nombre de travailleurs

Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée
Contrat à durée déterminée
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini
Contrat de remplacement

Par sexe et niveau d'études

Hommes
de niveau primaire
de niveau secondaire
de niveau supérieur non universitaire
de niveau universitaire
Femmes
de niveau primaire
de niveau secondaire
de niveau supérieur non universitaire
de niveau universitaire

Par catégorie professionnelle

Personnel de direction
Employés
Ouvriers
Autres

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
105	1		1
110	1		1
111			
112			
113			
120			
1200			
1201			
1202			
1203			
121	1		1
1210			
1211			
1212			
1213	1		1
130			
134	1		1
132			
133			

N°	0779871486	A-cap 12
----	------------	----------

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

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

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

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