



Le Paulownia

Optimisez vos revenus agricoles

Misez sur l'agroforesterie

Ensemble, soutenons notre
souveraineté alimentaire.

Perspective de revenu maximal.



Nos offres de placement sont également
disponibles en Franc suisse.

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

Document publicitaire dépourvu de
valeur contractuelle.

www.treesition.com

Découvrez Treesition

Cette brochure à destination des propriétaires et des exploitants agricoles vise à présenter le partenariat développé par Treesition. Ainsi, au fil des pages, nous vous exposerons nos offres conçues afin de pérenniser la production alimentaire grâce à un modèle agroforestier écologique et rentable.

Chez Treesition, nous sommes conscients que l'agriculture ne s'apparente pas à un simple hobby. En effet, il s'agit d'un mode de vie, d'une tradition partagée parfois sur plusieurs générations et surtout c'est un ensemble de métiers qui demandent un réel engagement.

Et malgré l'importance primaire que revêt le tissu agricole, aujourd'hui encore plus d'un agriculteur sur 5 vit en dessous du seuil de pauvreté et tous les deux jours un exploitant met fin à ses jours. Face à un tel constat et aux enjeux socio-environnementaux, nous avons mis au point un mode productif qui offre au monde rural des revenus complémentaires tout en permettant la régénération des sols.

Découvrez comment avec Treesition, vous augmenterez votre pouvoir d'achat tout en adoptant un modèle agroforestier résilient et durable. Ensemble, esquissons un avenir plus radieux pour l'agriculture, pour les écosystèmes, et pour vous-même.

Sommaire

| | | |
|----|---|---|
| 01 | Le modèle Treesition | 2 |
| 02 | Pourquoi choisir l'arbre en terre agricole ? | 3 |
| 03 | Pourquoi le Paulownia ? | 4 |
| 04 | Le partenariat Treesition | 5 |
| | Le contrat d'exclusivité | |
| | Les 3 types de contrat | |
| | Contrat avec suivi des plantations | |
| | Contrat avec suivi et gestion de la plantation | |
| | Contrat avec les propriétaires fonciers | |
| 05 | Notre collaboration en résumé | 8 |

01 Le modèle Treesition

Treesition est une société européenne qui opère en France, en Belgique et en Suisse. Elle propose aux propriétaires et exploitants agricoles d'implanter sur leurs terrains des Paulownias selon un mode cultural agroforestier. Les entreprises et particuliers ont quant à eux la possibilité d'investir dans ces arbres.

L'approche de Treesition repose sur une collaboration étroite avec vous, les agriculteurs, et les investisseurs afin de vous et de leur permettre de diversifier vos sources de revenus par la plantation de Paulownias en agroforesterie.

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

01 Développement des partenariats agricoles

Cette étape sert à créer un lien de confiance avec vous et à s'assurer de la faisabilité agronomique de l'implantation de Paulownias sur vos terres.

05 Répartition des revenus de la vente du bois de Paulownia

Conformément aux termes définis dans le cadre du partenariat, vous recevez un pourcentage des revenus de la vente du bois des arbres présents sur votre parcelle. Les investisseurs récupèrent une portion de ces gains et le reste sert de revenus à Treesition.



04 Au terme des 10 ans, les Paulownias de votre parcelle sont valorisés

Treesition procédera à la coupe des arbres et à la valorisation du bois.

02 Plantation et suivi des Paulownias sur votre terrain

L'équipe de Treesition se charge d'optimiser le schéma de plantation en fonction de vos besoins et des spécificités de votre parcelle. Dans le cadre du contrat de partenariat, vous recevez annuellement une prime.

03 Mise en vente des Paulownias de votre parcelle

Particuliers et entreprises ont la possibilité d'investir dans les arbres présents sur vos terres.

02 Pourquoi choisir l'arbre en terre agricole ?

La hausse des épisodes climatiques extrêmes (sécheresse, inondation...) et la nécessité de recourir aux engrais azotés pour maintenir les niveaux des productions mettent en danger la production agricole européenne. Une étude co-menée par l'INRAE et publiée par la revue Nature estime qu'une réduction de l'utilisation des engrais de synthèse serait bénéfique aux rendements agricoles avec des avantages 25 fois supérieurs aux coûts de leur mise en œuvre. Parmi les pistes proposées : l'utilisation de lisier, de fumier et de compost pour apporter des composés azotés au sol ; ou encore l'adoption de la polyculture avec des pois, lentilles, pois chiches et les arbres.

Pourquoi, vous, agriculteur, feriez le choix de l'agroforesterie ? Quid des coûts pour passer à ce mode productique ?

Amélioration de la résilience et de la qualité de vos sols

Autrefois présents sur les sols agricoles, les arbres jouent un rôle primordial dans la santé de ces derniers. En implantant sur vos terres des arbres, vous permettez la création d'un écosystème, plus résilient face à la paupérisation des sols et aux aléas climatiques. Grâce au Paulownia et à ses racines profondes, vos cultures et nos arbres n'entrent pas en compétition, c'est même le contraire ! Ainsi, le Paulownia contribue à la structuration de vos sols, à une meilleure régulation de l'eau, à la remontée des nutriments, à la fixation de l'azote et à une restauration de la biodiversité souterraine. Tous ces bienfaits vous permettront d'augmenter vos rendements par hectare tout en diminuant vos dépenses en engrais de synthèse.

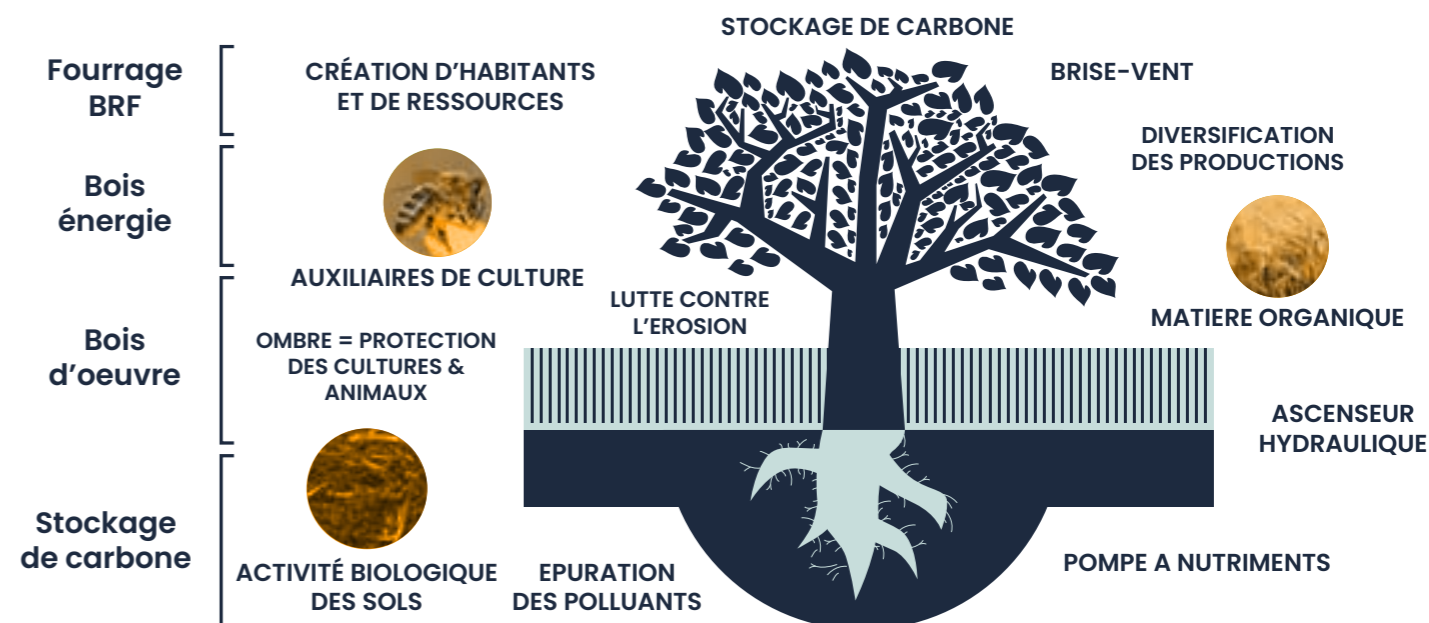
Diversification de vos revenus et optimisation de vos rendements

Outre la prise en charge par Treesition des frais inhérents à la mise en place du système agroforestier sur vos terres ; nos experts agronomes définissent le schéma de plantation optimisant l'utilisation et les rendements de vos parcelles.

De plus, en adoptant le Paulownia, vous bénéficiez d'une diversification de vos sources de revenus. En fonction du contrat conclu avec nous, vous obtiendrez soit une prime annuelle de fermage et une portion de la vente des arbres. Enfin, les arbres jouent un rôle crucial dans la santé du sol. Leurs racines contribuent à la structuration du sol, à la fixation de l'azote, et à l'amélioration de la biodiversité souterraine.

Réduction de l'empreinte carbone

Dès 2026, l'Union européenne imposera une « taxe carbone » sur les engrais, ce qui aura pour effet d'augmenter en flèche le prix de ces derniers. Cela aura un impact sur le coût de la production agricole européenne et sur les agriculteurs qui pour ne pas souffrir de la concurrence étrangère devront réduire à peu de chagrin leur marge. La plantation de Paulownias sur vos terres vous permettra comme cité précédemment de réduire votre utilisation et votre dépendance à ces produits chimiques. Ainsi, en choisissant de travailler avec nous, vous vous affranchissez de subir cette hausse des coûts des engrais tout en réduisant l'empreinte carbone de vos cultures.



03 Pourquoi le Paulownia ?

Les utilisations du Paulownia

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

Absorption du CO₂

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

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

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

Caractéristiques du Paulownia

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

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

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



04 Le partenariat Treemotion

Le contrat d'exclusivité

En amont des études de faisabilité, nous signons avec vous, l'agriculteur, un contrat d'exclusivité. Ce dernier vise à permettre à nos équipes d'étudier votre sol et de définir dans la mesure du possible le schéma de plantation optimal à vos parcelles.



Un engagement de 1 an :

D'une durée de 1 an, ce contrat vous engage à dédier les parcelles de votre choix aux études de faisabilité menant à l'implantation sur vos terres de Paulownias.

En contrepartie, Treemotion s'engage à réaliser ces études durant cette période. Si nos experts confirment la viabilité des Paulownias sur vos terrains, nous procéderons à la signature du contrat d'exploitation adapté à vos besoins et attentes.

Un contrat à votre avantage :

L'exclusivité garantit que Treemotion procédera aux différents prélèvements et aux différentes études de vos sols afin de définir au plus vite la faisabilité du projet.

Menées par nos experts agronomes, les études de faisabilité permettent de définir l'itinéraire technique adapté à vos parcelles, et ce afin d'optimiser la croissance des arbres et de vos cultures.

Prémices au contrat d'exploitation, notre contrat d'exclusivité est le premier pas vers une relation de long terme avec vous.

Les voyants sont au vert ? Alors il est temps d'aborder la question des contrats d'exploitation de vos parcelles.

Les 3 types de contrats

Au nombre de 3, nos contrats ont été développés afin de répondre au mieux à vos attentes. Ci-dessous, une vue résumée de nos différents contrats.

| Type de contrat : | Surveillance | Gestion | Propriétaire foncier |
|---|---|--|---|
| Suivi des plantations Mesures, contrôle, etc. | Oui = 30h de travail/ha/an | Oui = 30h de travail/ha/an | - |
| Préparation et maintenance de la plantation Élagage, traitements, etc. | - | Oui | - |
| Prime annuelle = 2 fois le prix régional du fermage | Oui | Oui | - |
| Prime | 2 fois le prix départemental du fermage 3% de la vente du bois | 2 fois le prix départemental du fermage 10% de la vente du bois | 3% de la vente des arbres 3% de la vente du bois |

Contrat de surveillance

Avec le contrat de surveillance, vous mettez une partie de vos parcelles à la disposition de Treesition qui vous versera en contrepartie une prime annuelle de partenariat.

Votre rôle ?

Au terme de l'étude de faisabilité, vous aurez la possibilité de choisir entre une plantation sylvicole ou agroforestière. Dans ce dernier cas, vous continuerez d'exploiter vos terres tout en bénéficiant des avantages de cette méthode agricole.

De plus, un suivi régulier, d'environ 30 heures de travail par an et par hectare, vous est demandé. Ce suivi garantit la bonne croissance de nos arbres et aura une influence sur vos revenus lors de la valorisation du bois.

De notre côté, nous nous chargeons des demandes d'autorisation, du processus de plantation et d'entretien sur base de vos rapports de suivi.

Exemple du potentiel de revenus dans la cadre du contrat de surveillance :



| | Revenus | Total |
|-------------------------------------|---|-----------------------------------|
| Cas faible densité 400 arbres/ha | Prime de partenariat : 1000 €/ha/an 10 000 €/ha/cycle | 1932 €/ha/an 19 317 €/ha/cycle |
| | Vente du bois : 932 €/ha/an 9 317 €/ha/cycle | |
| Cas forte densité 800 arbres/ha | Prime de partenariat : 1000 €/ha/an 10 000 €/ha/cycle | 2863 €/ha/an 28 633 €/ha/cycle |
| | Vente du bois : 1863 €/ha/an 18 633 €/ha/cycle | |

Sur la base d'un loyer de fermage estimé à 500 €/an. 95% des arbres plantés sont mis en vente. Le prix de vente estimé du bois d'un arbre est de 817 €.

Contrat de gestion

Avec le contrat de gestion, vous mettez une partie de vos parcelles à la disposition de Treesition qui vous versera en contrepartie une prime annuelle de partenariat.

Votre rôle ?

Au terme de l'étude de faisabilité, vous aurez la possibilité de choisir entre une plantation sylvicole ou agroforestière. Dans ce dernier cas, vous continuerez d'exploiter vos terres tout en bénéficiant des avantages de cette méthode agricole.

Vous effectuerez selon l'itinéraire technique établi par nos experts agronomes la préparation du sol et assurez la maintenance de la plantation, cela comprend par exemple : l'élagage, l'application de traitements ou tout autre opération nécessaire à la bonne croissance des arbres.

De plus, un suivi régulier, d'environ 30 heures de travail par an et par hectare, vous est demandé. Ce suivi garantit la bonne croissance de nos arbres et aura une influence sur vos revenus lors de la valorisation du bois.

De notre côté, nous nous chargeons des demandes d'autorisation, du processus de plantation et de votre accompagnement dans le suivi des arbres.

Nota Bene : Ce contrat est soumis aux conditions de disposer de l'équipement et des compétences nécessaires. Ces conditions seront validées par notre équipe opérationnelle.



Exemple du potentiel de revenus dans la cadre du contrat de «gestion» :

| | Revenus | Total |
|-------------------------------------|---|-----------------------------------|
| Cas faible densité 400 arbres/ha | Prime de partenariat : 1000 €/ha/an 10 000 €/ha/cycle | 4106 €/ha/an 41 056 €/ha/cycle |
| | Vente du bois : 3106 €/ha/an 31 056 €/ha/cycle | |
| Cas forte densité 800 arbres/ha | Prime de partenariat : 1000 €/ha/an 10 000 €/ha/cycle | 7211 €/ha/an 72 111 €/ha/cycle |
| | Vente du bois : 6211 €/ha/an 62 111 €/ha/cycle | |

Sur la base d'un loyer de fermage estimé à 500 €/an. 95% des arbres plantés sont mis en vente. Le prix de vente estimé du bois d'un arbre est de 817 €.

Contrat propriétaire foncier

Avec le contrat propriétaire foncier, vous mettez une partie de vos parcelles à notre disposition de Treesition. Cela vous permet de répondre aux enjeux économiques de la filière du bois ainsi que de contribuer à notre mission environnementale.

Quels avantages ?

En augmentant la fonctionnalité de votre terrain, vous contribuez par la plantation d'arbres à la lutte contre les changements climatiques. De plus vous bénéficiez de revenus inhérents à la vente des arbres par Treesition.

À la fin du cycle de croissance des arbres, Treesition valorise le bois des arbres présents sur votre terrain et vous reverse un pourcentage du prix de revente.



Devrai-je m'occuper des arbres ?

Non ! Treesition se charge de tous les aspects de la plantation, des demandes administratives à la coupe finale en passant par la préparation du sol, la plantation et l'entretien des arbres. Ainsi, vous êtes libre de toutes contraintes opérationnelles.

Exemple du potentiel de revenus dans la cadre du contrat de propriétaire foncier :

| | Revenus | Total |
|------------------------------------|---|-----------------------------------|
| Cas forte densité 800 arbres/ha | Vente des arbres : 260 €/ha/an 2 599 €/ha/cycle | 2123 €/ha/an 21 233 €/ha/cycle |
| | Vente du bois : 1863 €/ha/an 18 633 €/ha/cycle | |

95% des arbres plantés sont mis en vente. Le prix moyen de vente d'un arbre est de 114 €. Le prix de vente estimé du bois d'un arbre est de 817 €.

05 Notre collaboration en résumé

Chez Treesition, nous vous considérons, vous l'agriculteur, comme le point central de notre modèle. Et c'est autour de et pour vous que nous avons développé notre mode de production alimentaire basé sur le Paulownia. En effet, ce dernier représente pour nous, le moyen le plus efficace afin de répondre aux crises agricoles et environnementales.





Document publicitaire dépourvu de valeur contractuelle.

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

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

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

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

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

Treesition Belgique

ADAE SA

N° d'entreprise :

BE 0779.871.486

Adresse Postale :

Rue de la Station 18,
6470 Sautin, Belgique

Treesition France

ADAE FRANCE SAS

N° Siren :

911.738.771

Adresse Postale :

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

Treesition Suisse

ADAE SA, succ. de Lausanne

N° d'entreprise :

CHE-397.611.350

Adresse Postale :

Avenue d'Ouchy 4,
1006 Lausanne, Suisse