

Le Paulownia

# Investissements verts

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



Perspective de revenu maximal.

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

Nos offres de placement sont également disponibles en Franc suisse.  
Document publicitaire dépourvu de valeur contractuelle.





## Découvrez **Treesition**

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

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

Rejoignez-nous dans notre mission de faire croître un monde meilleur, où l'investissement responsable rencontre la nature. Prêt à faire la différence ? Alors, poursuivez votre lecture et découvrez comment vous pouvez investir dans un avenir durable avec Treesition.

# Sommaire

**01**

Comment ça fonctionne ?

**02**

Qu'est-ce que l'agroforesterie, et le Paulownia ?

**03**

Revenus potentiels de la vente de bois

**04**

Revenus potentiels pour nos investisseurs

**05**

Nos produits d'investissement

**06**

Avantages & Risques

**Treesition**

## Comment ça fonctionne ?

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

### Vous achetez vos arbres

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

• 01

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

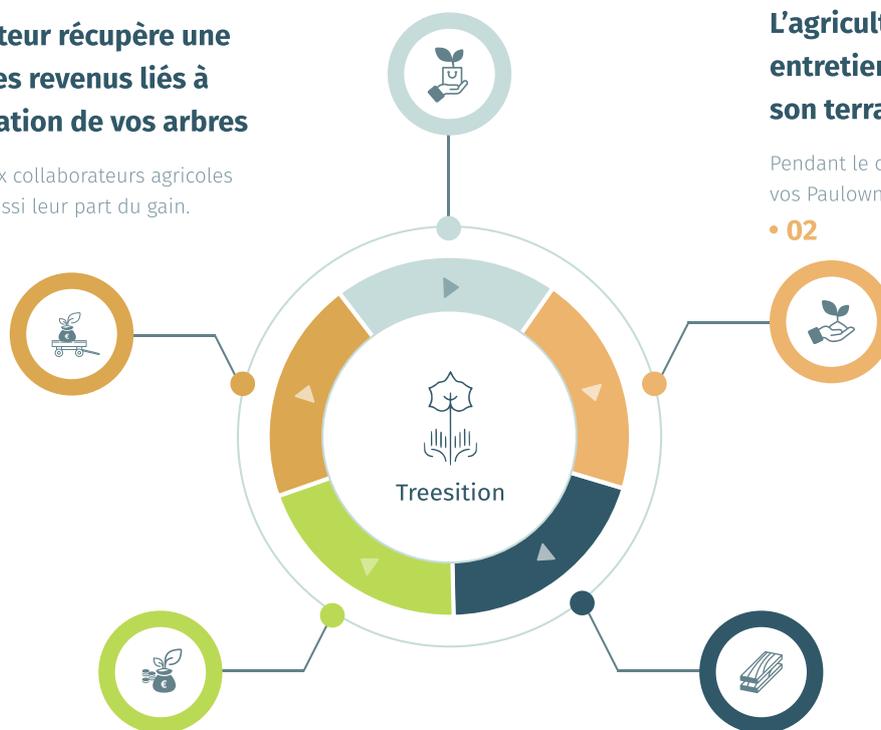
Nos précieux collaborateurs agricoles reçoivent aussi leur part du gain.

• 05

### L'agriculteur accueille et entretient vos arbres sur son terrain

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

• 02



• 04

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

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

• 03

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

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

## Qu'est-ce que l'agroforesterie ?

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

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

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

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



# 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 CO<sub>2</sub>

La croissance du Paulownia est permise par la photosynthèse : sa constitution provient de la reconversion de CO<sub>2</sub>. C'est ainsi, et grâce à ses très grandes feuilles que cet arbre peut absorber jusqu'à **55 kg** de CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub> 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.

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.

Cet arbre est modulable : il peut autant avoir une canopée développée, ce qui est utile pour l'agroforesterie avec des animaux, qu'une canopée très restreinte, idéale pour les cultures agricoles. Chez Treesion, nous utilisons des Paulownias hybrides. Stériles et non invasifs, ils s'adaptent pleinement aux cultures et aux écosystèmes.



## Revenus potentiels de la vente du bois

### Le marché du bois

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

Le secteur de la construction représente une part importante de la demande de bois en Europe. Le bois est également utilisé dans l'industrie de l'ameublement, dans la production d'emballages en bois, dans la fabrication de papier et de carton, ainsi que dans la production de bioénergie à partir de biomasse. Le bois de Paulownia répond à l'ensemble des caractéristiques (bois d'œuvre, bois semi-précieux, bois de chauffage). Pour donner une approximation, le TAM (Marché Total Adressable) du bois en France se situe dans une fourchette allant de 10 à 20 milliards d'euros par an. Cette estimation prend en compte la demande dans les diverses industries et les dépenses liées à l'utilisation du bois dans la construction, la fabrication de meubles, la production de papier, etc.

### Le prix du bois de Paulownia peut être évalué sur la base des prix :

du bois de construction

du chêne et du peuplier

du bois d'énergie

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

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

### Estimation du Prix du m3 de Bois de Paulownia (en €)



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

La valeur moyenne sur 5 ans de cet indicateur indique une valorisation potentielle du Paulownia à 844 € par mètre cube. Il est important de noter que cet indicateur repose sur des estimations et sur une interprétation de l'analyse réalisée par Treemotion. Il ne garantit pas que le prix du bois de Paulownia évoluera de la même manière que les prix des essences traditionnelles.

## Revenus potentiels pour nos investisseurs

Les Produits

### Financiers Atypiques

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

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

Valorisation

### du Paulownia de nos investisseurs

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

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

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

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

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

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



### Revenu brut potentiel

Avec un SereniTree, l'écovestisseur peut obtenir un profit maximum de **15 € par arbre** (65 - 50 €) ce qui correspond à un rendement brut de **30 %** pour un cycle de 10 ans max.

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



### Revenu brut potentiel

Avec un LiberTree, le gain dépend du rendement de croissance, de la transformation et du prix du bois sur le marché. D'après notre étude, le gain espéré par arbre est de **327 €**.

Sur un cycle de 10 ans maximum, l'écovestisseur peut gagner un profit de **197 €** par arbre (327 - 130 €), ce qui donne un rendement brut de **152 %** sur le cycle.

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



### Revenu brut potentiel

Avec un LiberTree & SereniTree, le gain dépend du rendement de croissance, de la transformation et du prix du bois sur le marché ainsi que du nombre d'arbres arrivés à maturité. D'après notre étude, le gain espéré par lot est de **392 €**.

Sur un cycle de 10 ans maximum, l'écovestisseur peut obtenir un profit de **216 €** par lot (392 - 176 €), ce qui donne un rendement brut de **123 %** sur le cycle.

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

## Avantages & Risques

En savoir plus :

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



**Diversifiez et valorisez votre patrimoine**

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

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



**Investissez « Antifragile » et durable**

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

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



**Gestion des risques naturels et protection de vos droits**

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

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



**Analyse des réglementations fiscales**

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

Risque fiscal et de taux de change



**Stabilité financière et partenariats de confiance**

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

Risque de crédit et de défaillance de la société



**Le Paulownia : un arbre résistant et performant**

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

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



Treesition

Document publicitaire dépourvu  
de valeur contractuelle.

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

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

L'investissement doit s'effectuer en fonction des objectifs 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](http://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