

Découvrez Treesition

Chez Treesition, nous croyons en la puissance de l'agroforesterie pour créer un avenir durable.

Nous sommes une entreprise engagée dans la **plantation et la gestion responsable d'arbres** que nous avons transformés en produit d'investissement atypique.

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

Nos solutions correspondent à l'acquisition d'un ou des arbres de Paulownia comme biens meubles par anticipation donnant droit à un rendement financier à l'échéance de coupe. En acquérant des Paulownias comme biens meubles par anticipation, vous en devenez l'**unique propriétaire de ces arbres**.

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

Sommaire

01	Notre modèle : agroforesterie, Paulownia et investissement	1
02	Le LiberTree : revenus potentiels	2
03	Bois avivé : marché & avantages	3
04	Bois avivé : valorisation	4
05	Caractéristiques avantages & risques	5



01

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

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

Treesition est une startup engagée dans la transition écologique en Europe offrant des solutions **à fort impacts** basées sur l'achat de Paulownias cultivés en agroforesterie.

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

Un investissement tangible grâce à un arbre : le Paulownia !

01

Le Paulownia : un arbre aux atouts exceptionnels

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

02

L'agroforesterie : une synergie gagnante

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

05

Durabilité et rentabilité : une solution 2 en 1

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

03

L'économie circulaire : un modèle vertueux

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

04

Un impact environnemental positif

Nos Paulownias absorbent chacun jusqu'à **55 kg de CO₂ par an**. Ils agissent ainsi comme de véritables puits à carbone, tout en participant à la **stabilisation des sols**, à la **régulation du cycle de l'eau** et à la **préservation des écosystèmes**.

02 Le LiberTree : revenus potentiels

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

Les Produits Financiers Atypiques correspondent à des placements offrant la possibilité d'un rendement financier.

Ces placements alternatifs concernent les énergies renouvelables, l'horlogerie, le vin, l'art ou encore les arbres comme chez Treesition.

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

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



Chez Treesition, notre offre en France est réalisée sous le contrôle du gendarme financier français.

Le LiberTree

Le LiberTree est un produit financier atypique dont la finalité est la production de bois avivé sous forme de **planches** et de **plateaux**. Cette solution a été conçue afin d'offrir un rendement potentiel et d'avoir un **impact environnemental positif**.

Il est à noter que l'investisseur récupère 40 % du prix de revente mutualisé de son arbre. En choisissant cette formule, l'investisseur s'expose aux aléas de croissance qui peuvent faire fluctuer le revenu qui en découle.



J'investis **130 €* par arbre acquis****



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

**Pour un achat périodique, j'investis mensuellement 126,75 € par arbre.*

***Le prix énoncé dépend de la maturité de l'arbre*



En fin de cycle, mes arbres sont valorisés et je reçois **40% de sa valeur**

Grâce à une modélisation interne à Treesition, nous avons estimé un prix de revente moyen de 828€ par arbre calculé selon 3 scénarios (défavorable, médian & favorable). Cette estimation s'appuie sur des données du Centre d'Études de l'Économie du Bois. **Cette modélisation comporte un degré d'incertitude et ne peut fournir qu'une estimation. 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.**

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



Le marché du **bois**

45%

du bois est importé en Europe

source : FAO (Nations Unies), 2020-2021

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

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

Pour donner une approximation, le TAM (Marché Total Adressable) du bois en France se situe dans une fourchette allant de **10 à 20 milliards d'euros par an**.

Avantages du bois de Paulownia

01 Ressource renouvelable

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

02 Léger et robuste

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

07 Soutien des politiques publiques

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

03 Neutre en carbone

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

06 Augmentation de l'indépendance

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

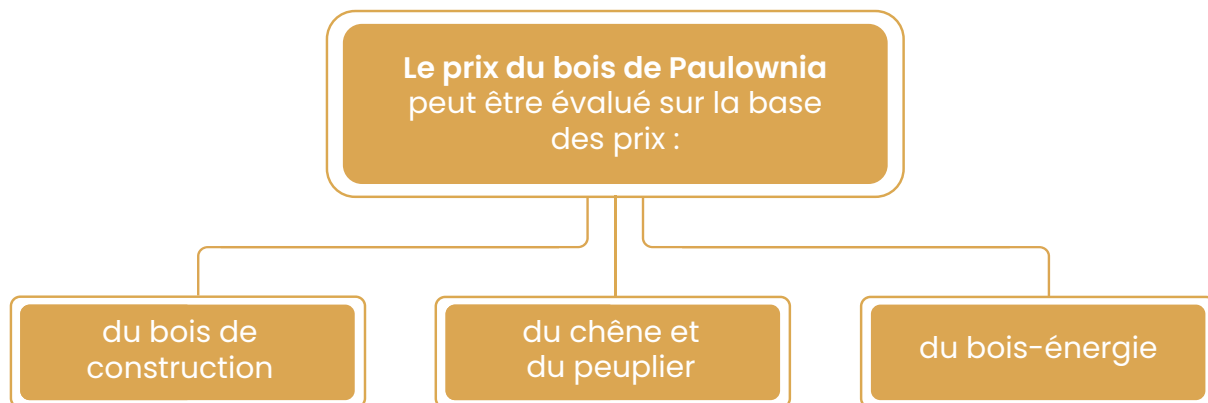
04 Soutien à l'économie locale

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

05 Résistance à l'humidité

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

04 Bois avivé : valorisation



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

Étude de marché

Treesition a réalisé une **étude de marché**, afin de déterminer la demande, le contexte économique et les prix sur la marché du bois avivé. Grâce à ces éléments, un indicateur de prix a pu être déterminé.

Cette modélisation comporte un degré d'incertitude et ne peut fournir qu'une estimation. 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.

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



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

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

Sur une période de cinq ans, cet indicateur montre une valorisation potentielle moyenne du Paulownia estimée à 917 € par m³. Cette estimation est basée sur des analyses internes réalisées par Treesition.

Le prix indiqué correspond au volume de bois avivé. La transformation d'un arbre conduit à des pertes de matière, qui sont valorisées en bois énergie. D'après la modélisation de Treesition, nous avons estimé un prix de vente moyen de 828 € par arbre calculé selon 3 scénarios (défavorable, médian & favorable).

La valorisation par arbre résulte du volume moyen de bois avivé attendu par arbre selon la modélisation de Treesition. Ce volume varie selon les scénarios retenus et ne correspond donc pas à un volume fixe exprimé en m³ par arbre.

05 Caractéristiques avantages & risques



Les avantages présentés ci-dessous ne constituent ni une promesse de performance, ni une garantie de résultat, et doivent être appréciés au regard des risques détaillés ci-après. Les mesures de mitigation présentées ont pour objet de réduire la probabilité ou l'impact de certains risques. Elles ne permettent pas d'éliminer ces risques, qui demeurent susceptibles d'affecter tout ou partie de l'investissement.

01 Risque de perte en capital

Possibilité de perte partielle ou totale du capital investi, liée aux aléas économiques, agronomiques ou opérationnels affectant la valorisation finale des arbres.

Mitigation mise en place

Mutualisation des revenus à l'échelle des parcelles, diversification des arbres et transparence des scénarios permettant d'intégrer différents niveaux de performance potentielle.

02 Risque opérationnel

Défaillance dans l'exécution des opérations agricoles (irrigation, taille, entretien) susceptible d'impacter la croissance, la qualité du bois et la rentabilité globale.

Mitigation mise en place

Mise en place de protocoles standardisés, automatisation des systèmes critiques et contrôle continu des opérations afin de limiter les erreurs humaines et optimiser les performances.

03 Risque climatique

Exposition aux aléas naturels tels que sécheresse, gel, tempête ou incendie pouvant affecter partiellement ou totalement la production forestière.

Mitigation mise en place

Couverture assurantielle adaptée, mécanismes de replantation et redistribution des indemnités permettant de réduire l'impact financier des événements climatiques majeurs.

04 Risque de marché

Incertitude sur les conditions de marché à terme, incluant la demande, les prix du bois et la structuration de la filière du paulownia en Europe.

Mitigation mise en place

Analyse de marché approfondie, diversification des débouchés (bois d'œuvre, énergie) et positionnement sur des tendances structurelles liées à la transition écologique.

05 Risque agronomique

Variabilité de la croissance des arbres selon les conditions pédoclimatiques, pouvant entraîner des écarts entre les performances attendues et réalisées.

Mitigation mise en place

Sélection rigoureuse des parcelles, suivi agronomique intensif et adaptation continue des pratiques culturales afin d'optimiser le développement des plantations.

06 Risque d'illiquidité

Blocage du capital sur une durée longue sans garantie de revente anticipée, en lien avec le cycle biologique des arbres et la maturité du marché.

Mitigation mise en place

Structuration de différentes offres selon les horizons d'investissement, pédagogie sur le long terme et alignement entre durée d'immobilisation et potentiel de valorisation.



Treesition



Document publicitaire dépourvu de valeur contractuelle.

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

Toutefois, en cas de souscription, l'investisseur doit consulter notre Note d'Information afin de prendre notamment connaissance de la clientèle visée par l'offre, de l'ensemble des risques encourus et plus particulièrement du risque de perte en capital. Le document détaille aussi l'ensemble des coûts et frais liés à la souscription.

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

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

La Note d'Information concernant le produit mentionné ci-dessus est disponible sur le site www.treesition.com ou par simple demande écrite auprès de Treesition.

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