



## TERM SHEET Inland Invest B.V. / Domaine de Pauliac Fase 1

|                                 |                                                                                                                    |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verkopende partij</b>        | Inland Invest B.V                                                                                                  |
| <b>Aankoopprijs per kavel</b>   | €5000,-                                                                                                            |
| <b>Aantal kavels</b>            | 58 van 100m2 elk en zes restkavels (resp. 93, 97, 39, 84, 67 en 77 m2)                                             |
| <b>Aankoop kosten</b>           | Geen                                                                                                               |
| <b>Verhuur</b>                  | Koper verhuurt kavel aan verkoper ('sale and leaseback') gedurende 5 jaar tegen een vergoeding van 2% per kwartaal |
| <b>Verhandelbaarheid</b>        | Aanbieden aan netwerk via bemiddeling verkopende partij tegen 2.5%                                                 |
| <b>Certificaat van aankoop:</b> | binnen 4 weken na aankoop kavels                                                                                   |

Rendementstabel \*1)

| Investering (€) | jaar 1 | jaar 2 | jaar 3 | jaar 4 | jaar 5 | jaarlijks rendement *3) | Investering | jaar 1  | jaar 2  | jaar 3  | jaar 4  | jaar 5  | *4) Variabel rendement |
|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------------------|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|------------------------|
| € 5,000         | 400    | 400    | 400    | 400    | 400    | 2,000                   | 5,000       | 5,500   | 6,000   | 6,500   | 7,000   | 7,500   |                        |
| 10,000          | 800    | 800    | 800    | 800    | 800    | 4,000                   | 10,000      | 11,000  | 12,000  | 13,000  | 14,000  | 15,000  |                        |
| 25,000          | 2,000  | 2,000  | 2,000  | 2,000  | 2,000  | 10,000                  | 25,000      | 27,500  | 30,000  | 32,500  | 35,000  | 37,500  |                        |
| 50,000          | 4,000  | 4,000  | 4,000  | 4,000  | 4,000  | 20,000                  | 50,000      | 55,000  | 60,000  | 65,000  | 70,000  | 75,000  |                        |
| 100,000         | 8,000  | 8,000  | 8,000  | 8,000  | 8,000  | 40,000                  | 100,000     | 110,000 | 120,000 | 130,000 | 140,000 | 150,000 |                        |

\*1) De betaling van de huur - die 2% per kwartaal bedraagt - wordt aan het einde van elk kwartaal uitgekeerd op de rekening van de kopende partij

\*2) Bij terugkoop betaalt de verkopende partij de aankoopprijs vermeerderd met 10% per jaar (dus 110% in jaar 1, 120% in jaar 2, 130% in jaar 3, 140% in jaar 4 en 150% in jaar 5)

\*3) Aangezien de betaling van de huur per einde kwartaal plaatsvindt en 2% bedraagt is het vaste jaarlijks rendement 8.24%.

\*4) Bij terugkoop door verkopende partij wordt het onder \*3) genoemde vaste rendement ruimschoots verdubbeld

### CONDITIES

I. Verkoper zal verkoopopbrengst onder meer aanwenden om chalets te kunnen plaatsen op deze grond.

II. Verkoper wil derhalve het gebruik van de grond blijven behouden en huurt de grond voor de duur van 5 jaren van Koper tegen een vergoeding van 2% van de koopsom per kwartaal; te betalen per einde kwartaal.

III Verkoper heeft het recht om binnen 5 jaar de grond terug te kunnen kopen en betaalt dan aan koper de oorspronkelijke koopsom terug vermeerderd met een percentage ter grootte van 10% per jaar.

IV. Na 5 jaar heeft de koper het recht om de grond op zijn naam te zetten tegen betaling van de daarmee gepaard gaande kosten. Dit recht is opgeschort zolang de huurovereenkomst van kracht is.

V. Zolang de huurovereenkomst van kracht is, zal verkoper ook de onroerend goed belasting en overige kosten betalen.

VI. Binnen 4 weken na het tot stand komen van een koopovereenkomst zal verkoper een door Domaine de Pauliac rechtsgeldig afgegeven Certificaat van Koop van de desbetreffende kavel(s) aan Koper verstrekken.