



GroeiGroen

INVESTEREN MET VASTGOED ALS ZEKERHEID

Grondfinanciering

Investeer in grond en Paulownia-plantages, met uw kapitaal notarieel
gewaARBorgd in eerste rang van hypotheek.

OVER ONS

Wie is GroeiGroen

GroeiGroen — handelsnaam van Clearworld BV — werd opgericht door Ruben Moreel. Vanuit zijn achtergrond in vastgoed zocht hij een manier om duurzaamheid en rendement te combineren, en vond die in de Paulownia: de snelst groeiende boom ter wereld.

Na drie jaar onderzoek bij kwekerijen en Paulownia-experts, en een geslaagd testproject op eigen grond, was GroeiGroen geboren. Vandaag transformeren we vrije landbouwgronden tot productieve plantages.

OPRICHTER

Ruben Moreel

Vastgoed & duurzame investeringen

STRUCTUUR

Clearworld BV

De grond wordt eigendom van de vennootschap — de basis van uw zekerheid

MISSIE

Een groener landschap dat rendement én klimaatimpact combineert

ONS MODEL

Wat we doen

1

Grond aankopen

We selecteren zorgvuldig landbouwgrond die geschikt is voor snelgroeiende bomen. De grond wordt eigendom van de vennootschap.

2

Paulownia aanplanten

Vrije landbouwgrond wordt getransformeerd tot een productieve plantage — aangeplant in januari, opgevolgd en onderhouden door ons team.

3

Oogst & opbrengst

Na 7–9 jaar is de boom oogstklaar. Hout en CO₂-opname vormen de twee inkomstenstromen; na het oogsten regenereert de boom en start de cyclus opnieuw.

DE BOOM ACHTER HET MODEL

De Paulownia — klimaat-wonderboom

7–9 jaar

oogstklaar — tegenover ±
30 jaar bij traditionele
soorten

3 m/jaar

groeit onder ideale
omstandigheden — de
snelste boom ter wereld

30 t/ha

CO₂-opname per jaar tijdens
de groeifase

**290
kg/m³**

licht maar sterk hout —
gewild in bouw, meubel en
maritiem



Lokaal geteeld in Europa en volledig traceerbaar: een duurzaam alternatief voor tropisch hardhout, conform de strengste ontbossingsregels (EUDR). Na de oogst regeneriert de boom en start de groeicyclus opnieuw.

HET CONCEPT

Wat is grondfinanciering

U financiert de aankoop van een perceel én de aanplanting van de plantage. In ruil ontvangt u een vaste rente gedurende de looptijd, en op de einddatum uw volledige kapitaal terug.

Uw geïnvesteerd kapitaal wordt gewaarborgd door het onderliggend vastgoed: u krijgt als investeerder een **eerste rang van hypotheek**, notarieel vastgelegd.

**U
INVESTEERT** in grond + Paulownia-plantage

**U
ONTVANGT** vaste rente per jaar + kapitaal terug op einddatum

**UW
WAARBORG** eerste rang van hypotheek op de grond — notarieel vastgelegd, plantage mee in de akte

Uw zekerheid, notarieel vastgelegd

01 Eerste rang van hypotheek

U staat als investeerder vooraan: bij uitwinning wordt u eerst terugbetaald, vóór elke andere schuldeiser.

02 Notariële akte

De hypotheek wordt verleden bij de notaris; grond én aanplanting worden in dezelfde akte als onderpand opgenomen.

03 Gelden via de notaris

Uw storting blijft op de derdenrekening van de notaris en wordt pas vrijgegeven na inschrijving van de hypotheek in eerste rang.

04 Negative pledge

Tijdens de looptijd mag het onderpand niet verkocht of bijkomend bezwaard worden zonder uw schriftelijk akkoord.

Na volledige terugbetaling wordt de hypothecaire inschrijving doorgehaald. De volledige voorwaarden staan in de voorovereenkomst lening en hypotheek.

VOORBEELDDOSSIER · GROND + BOMEN

De waarborg in cijfers

FINANCIERING

€ 250.000

1 investeerder of 2 x € 125.000

PERCEEL · 8 HA

€ 53.000

Eerste rang van hypotheek

AANPLANTING

4.500 bomen

Paulownia · mee in de akte

WAARBORG BIJ AANPLANTING

€ 94.085

grond € 53.000 + jonge bomen € 41.085



WAARBORG NA GROEI (4-7 M)

€ 615.500

grond € 53.000 + bomen € 562.500 · 2,5x de investering

Waarden zijn vooropgesteld. Bij falen kan de investeerder zich verhalen op zowel de grond als de aanplanting.

VOORBEELDDOSSIER · € 250.000 · 9 JAAR

Uw rendement

12%

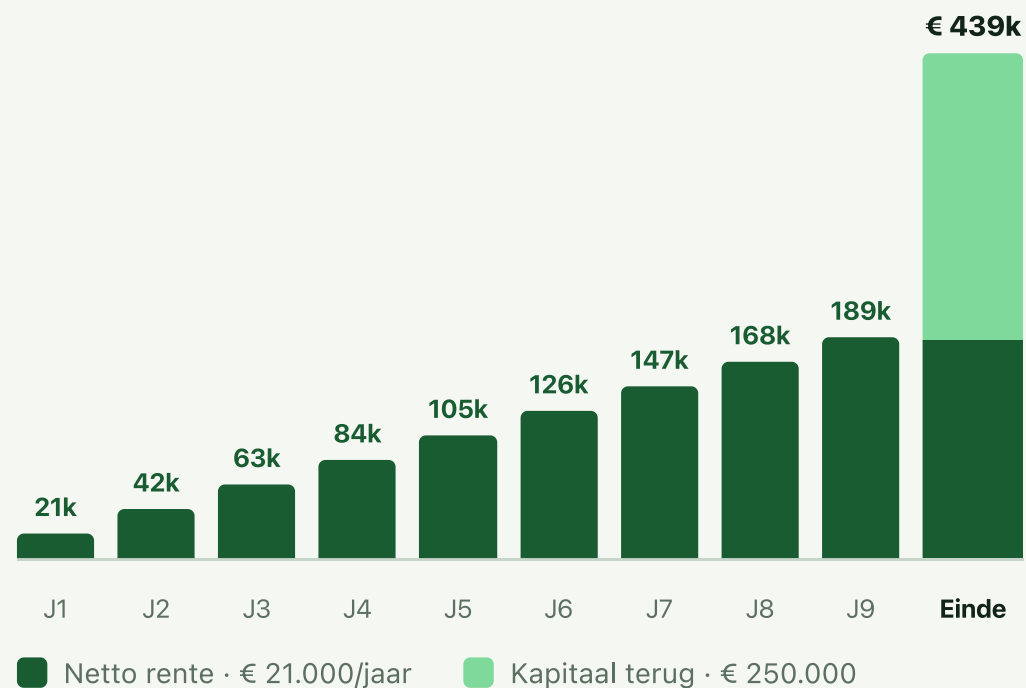
bruto per jaar
€ 30.000 / jaar

8,4%

netto na roerende voorheffing
€ 21.000 / jaar

Bedragen zijn vooropgesteld, niet gegarandeerd. Na 9 jaar wordt de volledige hoofdsom terugbetaald en de hypotheek doorgehaald.

Cumulatieve netto cashflow over de looptijd



VAN AANVRAAG TOT TERUGBETALING

Het traject, stap voor stap

- | | | |
|---|---|--|
| <p>1 Kennismaking — persoonlijk gesprek en voorstelling van de projecten</p> <p>2 Voorstel op maat — afgestemd op uw budget en verwachtingen</p> <p>3 Acceptatiebrief — details vastgelegd</p> | <p>4 Notariële voorbereiding — sluitende juridische vastlegging</p> <p>5 Akte & grondaankoop — eerste rang van hypotheek · tranche 1 · 50%</p> <p>6 Aanplanting — grondvoorbereiding, planten in januari · tranche 2 · 30%</p> | <p>7 Voltooing — bevestigd met dronebeelden en plantagebezoek · tranche 3 · 20%</p> <p>8 Rente-uitbetaling — jaarlijks, daarna maandelijks</p> <p>✓ Einde looptijd — kapitaal terug, hypotheek doorgehaald</p> |
|---|---|--|

OM SAMEN TE OVERLOPEN

Actuele dossiers

Andenne

Provincie Namen · België

Waarborg	€ 109.872
Financiering	€ 76.910
LTV	70 %
Netto/maand	€ 403,78

Perceel 23.377 m² ·
landbouwgrond

Forrière — deel 2

Wallonië · België

Waarborg	€ 162.428
Financiering	€ 113.700
LTV	70 %
Netto/maand	€ 596,92

Perceel 40.689 m² · ± 4,07 ha

Lochristi

Smeyersdam · Oost-Vlaanderen

Waarborg	€ 120.000
Financiering	€ 70.000
LTV	58 %
Aflossing	op eindvervaldag

Landbouwgrond · Smeyersdam

Chazemais

Allier · Frankrijk

Waarborg	€ 265.000
Financiering	€ 130.000
LTV	49,06 %
Netto/maand	€ 682,50

Hoeve met landbouwgrond 26ha

Alle dossiers: 9 % bruto per jaar · looptijd 24 maanden · eerste rang van hypotheek, notarieel vastgelegd · gelden via de derdenrekening van de notaris.



Uw volgende stap

Wenst u dit traject voor een concreet dossier te bekijken? Wij bezorgen u graag de onderliggende stukken en lopen ze samen met u door.

UW AANSPREEKPUNT · EXPERT IN
GRONDFINANCIERINGEN

Nathan Van Mossevelde

nathan@groeigroen.be +32 477 70 11 96

OP AANVRAAG

Wij bezorgen u graag het volledige investeringsdossier en de voorovereenkomst voor een concreet project.