

**DE KROOK**

## LENINGOVEREENKOMST

### **TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:**

1. **Cvba Waalse Krook** met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1 en administratieve zetel te 9000 Gent, Voldersstraat 1 RPR Gent en ondernemingsnummer BE 0819.226.861, hier vertegenwoordigd door Annelies Storms, Schepen van Cultuur, Vrije tijd en Evenementen, voorzitter, en, Jozef Dauwe en Freddy Mortier, leden van de Raad van Bestuur, die verklaren de vennootschap rechtsgeldig te kunnen vertegenwoordigen.

hierna genoemd de "**Leningnemer**"

2. **STAD GENT** met maatschappelijke zetel te Botermarkt 1 te 9000 Gent ingeschreven onder het ondernemingsnummer BE 0207.451.227, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, voor wie hier ondertekenen de heer Daniël Termont, burgemeester en mevrouw Mieke Hullebroeck, stadssecretaris.

hierna genoemd de "**Leninggever**";

De Leningnemer en de Leninggever worden hierna elk afzonderlijk een "**Partij**" en gezamenlijk de "**Partijen**" genoemd.

### **OVERWEGENDE DAT:**

- A. deze Overeenkomst (zoals hierna gedefinieerd) kadert in de uitvoering van de overeenkomst houdende krachtlijnen aangaande het ontwikkelingsproject site Waalse Krook dd 3/9/2009 en het daarbijhorend gecoördineerde Addendum 1 dd 25/2/2015 (hierna gezamenlijk genoemd de "Principeovereenkomst"), waarin de afspraken inzake financiering van voormeld project tussen de verschillende partners werden vastgelegd;
- B. in uitvoering van voormelde Principeovereenkomst de Leninggever de beslissing om deze lening toe te staan werd genomen middels de goedkeuring van het addendum 1 in zitting van de gemeenteraad van 16 december 2014. Bij dit besluit werd de toezegging door de stad gedaan voor een lening voor het bedrag van 8.747.647,00 euro, die door de Leningnemer werd aanvaard;
- C. onder punt B. vermelde lening tussen Partijen wordt afgesloten volgens de voorwaarden en modaliteiten hierna bepaald.

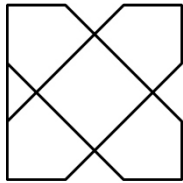
### **WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:**



**DE KROOK**

## **Artikel 1. Definities**

Bankwerkdag:	een dag waarop de Belgische banken geopend zijn, andere dan een zaterdag, een zondag of een feestdag.
Betalingsdatum:	31 december van elk jaar vanaf 2017.
Einddatum:	de dag waarop alle betalingen die verschuldigd zijn door de Leningnemer op grond van deze Overeenkomst daadwerkelijk aan de Leninggever terugbetaald zijn.
Hoofdsom:	het bedrag, zijnde maximum 8.747.647,00 EUR, dat door middel van deze Lening geheel of gedeeltelijk door de Leninggever aan de Leningnemer wordt geleend onder de voorwaarden en binnen de termijnen bepaald in deze Overeenkomst.
Uitstaande Hoofdsom	de Hoofdsom verminderd met: <ul style="list-style-type: none"><li>- de bedragen van de Hoofdsom die eventueel nog niet werden uitbetaald aan de Leningnemer; en</li><li>- de door de Leningnemer reeds gedane afbetalingen op de Hoofdsom.</li></ul>
Lening:	de lening toegekend door de Leninggever aan de Leningnemer voor de financiering van het Project in overeenstemming met de voorwaarden van deze Overeenkomst.
Overeenkomst:	onderhavige overeenkomst zoals eventueel later gewijzigd en/of aangevuld.
Project:	de realisatie van het Gebouw (zoals gedefinieerd in de Principeovereenkomst) in het kader van het ontwikkelingsproject site Waalse Krook
Tekortkoming:	elk feit zoals vermeld in Artikel 6 van deze Overeenkomst.



**DE KROOK**

## **Artikel 2 Lening en voorwaarden tot opname van Lening**

Onder de voorwaarden en bepalingen van deze Overeenkomst, en vertrouwend op de hierin opgenomen verklaringen en waarborgen, leent de Leninggever aan de Leningnemer, die dit aanvaardt, de Hoofdsom.

Partijen bevestigen dat op datum van ondertekening van deze Overeenkomst de Hoofdsom door de Leningnemer reeds integraal werd opgenomen en er derhalve onder deze Overeenkomst door de Leningnemer geen bedragen meer kunnen worden opgenomen.

## **Artikel 3 Bestemming**

De Hoofdsom kan slechts worden aangewend voor de financiering van het Project.

## **Artikel 4 Interest**

De Leningnemer is op de Uitstaande Hoofdsom geen interest verschuldigd.

## **Artikel 5 Looptijd en terugbetaling**

### **5.1. Looptijd**

De Lening wordt toegestaan met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2014 en dient volledig te zijn terugbetaald 31 december 2036.

### **5.2. Terugbetaling**

De aflossingen van de opgenomen Hoofdsom zullen gebeuren met vaste kapitaalaflossingen op jaarbasis, zijnde 437.382,35 EUR per jaar, op 31 december en voor het eerst uiterlijk op 31/12/2017.

### **5.3. Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling**

Het zal de Leningnemer steeds vrij staan om de opgenomen Hoofdsom geheel of gedeeltelijk vervroegd terug te betalen, zonder dat de Leningnemer daarvoor enige vergoeding verschuldigd zal zijn.

## **Artikel 6 Vervroegde opeisbaarheid**

Indien één of meerdere van de volgende feiten zich voordoen:

1. de Leningnemer verzuimt te voldoen aan enige betalingsverplichting voortvloeiende uit deze Overeenkomst;
2. de verklaringen en waarborgen verstrekt door de Leningnemer in Artikel 10 van deze Overeenkomst zijn onjuist, worden door toedoen door de Leningnemer onjuist op



**DE KROOK**

enig tijdstip tijdens de duur van deze Overeenkomst of worden, in welk opzicht en wanneer ook, niet of onjuist nageleefd door de Leningnemer;

3. staking van betaling door de Leningnemer of aanstelling bij de Leningnemer van een vereffenaar, gerechtsmandataris, ondernemingsbemiddelaar of ad hoc gemachtigde, inleiding van een procedure van vereffening of gerechtelijke of minnelijke ontbinding, gerechtelijke of minnelijke opschorting van betaling of minnelijk akkoord voor alle schulden of een deel ervan, collectief akkoord met al zijn schuldeisers, faillissement, eender welke procedure die wordt ingesteld door of tegen de Leningnemer overeenkomstig de wet van 31 januari 2009 betreffende de continuïteit van de ondernemingen of elke andere gelijkaardige tegen of door de Leningnemer ingeleide procedure;
4. de Leningnemer wordt door een andere niet verbonden vennootschap overgenomen, opgeslorpt of wordt ermee gefuseerd tot een nieuwe vennootschap, en de overnemer of nieuwe vennootschap neemt de verbintenissen van de Leningnemer niet integraal over;
5. er vindt een verkoop plaats van een wezenlijk deel van het patrimonium van de Leningnemer die de belangen van de Leninggever schaadt;

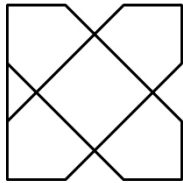
zal dit feit een reden tot vervroegde opeisbaarheid van de terugbetaling van de lening. Indien deze situatie niet wordt rechtgezet door de Leningnemer binnen een door de Leninggever bepaalde termijn, die niet langer zal zijn dan tien Bankwerkdagen na ingebrekestelling bij aangetekend schrijven door de Leninggever, zal, voor zover dit niet in strijd is met wettelijke bepalingen waarvan niet wordt afgeweken, de Leninggever het recht hebben deze Overeenkomst te beëindigen en

- (a) zullen alle verplichtingen van de Leninggever die voortvloeien uit deze Overeenkomst beëindigd worden, en
- (b) zal de Uitstaande Hoofdsom onmiddellijk opeisbaar worden, samen met alle daarop verschuldigde interesten en alle andere bedragen verschuldigd door de Leningnemer uit hoofde van deze Overeenkomst.

De Leninggever zal in een dergelijk geval de Leningnemer bij aangetekende brief in kennis stellen van de beëindiging van de Overeenkomst en de opeisbaarheid van de Hoofdsom, interesten en eventueel andere verschuldigde bedragen onder deze Overeenkomst.

## **Artikel 7      Verwijlinteresten**

Voor elk bedrag dat door de Leningnemer verschuldigd is onder deze Overeenkomst en dat niet wordt betaald op de daartoe voorziene betaaldatum, worden van rechtswege en zonder ingebrekestelling verwijlinteresten aangerekend tegen een interestvoet die gelijk is aan : EURIBOR 1 maand + 3 %. De interestvoet zal evenwel in geen enkel geval lager zijn dan 3%. De interestberekeningsbasis die gebruikt wordt voor de berekening van de verwijlinteresten is een breuk waarvan de teller gelijk is aan het aantal effectief verstreken dagen, te rekenen vanaf (en met inbegrip van) de datum waarop de betaling had moeten



**DE KROOK**

plaatsvinden tot (en met uitsluiting van) de datum van effectieve betaling, en de noemer gelijk is aan 365.

### **Artikel 8 Betalingen**

In het geval een dag waarop dient betaald te worden geen Bankwerkdag is, wordt de betalingsverplichting verplaatst naar de eerst voorafgaande Bankwerkdag.

Alle betalingen en vergoedingen zullen rechtstreeks gedaan worden op de bankrekening van de Leninggever met nummer BE34 0910 0027 7790 (BIC : GKCCBEBB) bij Belfius Bank of enige andere rekening ter kennis gebracht door de Leninggever aan de Leningnemer.

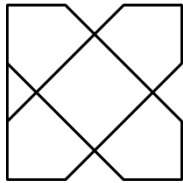
### **Artikel 9 Belastingen**

Elke belasting (andere dan inkomstenbelasting en voorheffingen op de inkomstenbelasting verschuldigd door de Leninggever), inhouding of voorheffing van welke aard ook die opeisbaar of verschuldigd is of wordt onder deze Overeenkomst, valt ten laste van de Leningnemer.

### **Artikel 10 Verklaringen en waarborgen**

De Leningnemer verstrekt hierbij volgende verklaringen en waarborgen ten voordele van de Leninggever geldende vanaf de aanvang van deze Overeenkomst tot de Einddatum.

- 1) De Leningnemer is in alle opzichten een geldige vennootschap naar Belgisch recht, bevoegd om (i) te beschikken over haar activa, (ii) haar bedrijf te voeren zoals het momenteel gevoerd wordt, en (iii) deze Overeenkomst te ondertekenen en uit te voeren, in overeenstemming met de modaliteiten en voorwaarden van de Overeenkomst.
- 2) De Leningnemer heeft alle stappen genomen die noodzakelijk zijn voor de geldige ondertekening van deze Overeenkomst en alle andere eruit voortvloeiende documenten. De Leningnemer heeft ook alle stappen ondernomen om de uitvoering van de verplichtingen en verrichtingen voortvloeiend uit deze Overeenkomst mogelijk te maken.
- 3) Deze Overeenkomst geeft aanleiding tot rechtens geldige en bindende verplichtingen in hoofde van de Leningnemer, afdwingbaar in overeenstemming met de bepalingen van deze Overeenkomst.
- 4) De Leningnemer beschikt over alle machtigingen en toelatingen noodzakelijk om deze Overeenkomst aan te gaan en te voldoen aan de eruit voortvloeiende verplichtingen.
- 5) De ondertekening van deze Overeenkomst door de Leningnemer, samen met de uit te voeren verrichtingen voortvloeiend uit deze Overeenkomst vormen (i) geen inbreuk op diens statuten, (ii) geen tekortkoming of inbreuk (of een feit dat aanleiding geeft tot



## **DE KROOK**

het recht een overeenkomst te beëindigen, te annuleren of vervroegd te beëindigen), onder de bepalingen en voorwaarden van een overeenkomst waarbij de Leningnemer partij is of waardoor hij gebonden is, of (iii) geen overtreding van enige wetten, besluiten, verordeningen, enig rechterlijk bevel of beslissing van toepassing op de Leningnemer.

### **Artikel 11 Wijzigingen in wetgeving of reglementering**

De Leningnemer zal de Leninggever zoals van rechtswege bepaald vergoeden voor alle kosten ("kosten") en voor elke minderontvangst van bedragen of terugstorting van reeds ontvangen bedragen ("reducties") zoals bepaald door de Leninggever en toerekenbaar aan de Lening of aan de verplichtingen van de Leninggever onder de Overeenkomst, voor zover deze worden opgelopen om reden van het van kracht worden van nieuwe wettelijke of reglementaire bepalingen of van enige wijziging van deze bepalingen of van de interpretatie of toepassing daarvan of om reden van de nakoming door de Leninggever van enige richtlijn, vereiste of verzoek (al dan niet met kracht van wet) uitgaande van welke bevoegde autoriteit dan ook

### **Artikel 12 Geheimhouding**

Iedere Partij verbindt er zich toe niets publiek mee te delen over de inhoud van de Overeenkomst zonder voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke instemming van de andere Partij, tenzij hij ertoe verplicht zou zijn op grond van wettelijke of reglementaire bepalingen. In ieder geval dient de inhoud en wijze van communicatie bepaald te worden in onderling overleg tussen Partijen.

### **Artikel 13 Kennisgevingen**

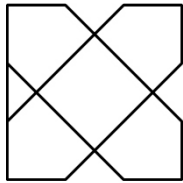
Alle kennisgevingen die verband houden met deze Overeenkomst, zullen schriftelijk gedaan worden per aangetekend schrijven en bevestigd per e-mail, tenzij voor zover in deze Overeenkomst uitdrukkelijk anders is vermeld. Alle kennisgevingen zullen toegezonden worden naar het nummer of adres hieronder vermeld bij de contactgegevens. Deze kennisgevingen hebben uitwerking 1 Bankwerkdag na datum van verzending op voorwaarde dat de datum van verzending tevens een Bankwerkdag is en de verzending bij e-mail (met bevestiging van ontvangst) gebeurt voor 13 uur.

(a) Contactgegevens voor kennisgevingen aan de Leningnemer:

adres:	Voldersstraat 1
ter attentie van:	Mieke Van Draege
e-mail:	Mieke.vandraege@sogent.be

(b) Contactgegevens voor kennisgevingen aan de Leninggever:

Adres administratieve zetel :	Botermarkt 1, 9000 Gent
ter attentie van:	College van burgemeester en schepenen



## **DE KROOK**

Mits kennisgeving aan de andere Partij conform de vereisten van de eerste alinea van dit artikel kan elke Partij haar contactgegevens wijzigen. De Leningnemer en de Leninggever zullen elkaar onverwijld op de hoogte brengen van eventuele adres- en e-mail-wijzigingen.

### **Artikel 14 Volledige Overeenkomst - wijzigingen**

Deze Overeenkomst bevat de gehele Overeenkomst tussen de Partijen met betrekking tot de erin opgenomen verrichtingen en heft alle voorgaande mondelinge en schriftelijke verklaringen die betrekking hebben op deze Overeenkomst op.

De Overeenkomst zal niet gewijzigd worden behoudens bij schriftelijke overeenkomst ondertekend door de Partijen.

### **Artikel 15 Overdracht**

De Leningnemer kan de rechten en plichten voortvloeiend uit deze Overeenkomst niet aan derden overdragen zonder voorafgaandelijke schriftelijke instemming van de Leninggever. In geval van een fusie of splitsing waarin de Leningnemer betrokken is, is de uitdrukkelijke toestemming van de Leninggever nodig voor overdracht.

### **Artikel 16 Verhaal**

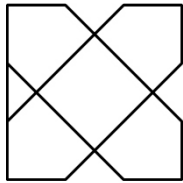
Indien een Partij enig recht of verhaalmogelijkheid uit de Overeenkomst (voorlopig) niet uitoefent, of slechts gedeeltelijk of laattijdig uitoefent, zal dit niet aanzien worden als een afstand van recht en verhindert dit de Partij niet dit recht of deze verhaalsmogelijkheid op een later tijdstip uit te oefenen.

Bovendien sluiten de rechten en verhaalsmogelijkheden voorzien in de Overeenkomst enig beroep door de Partijen op deze voorzien in de wetgeving niet uit.

### **Artikel 17 Deelbaarheid**

De nietigheid van één van de artikelen van de Overeenkomst of van een deel ervan tast de geldigheid en afdwingbaarheid van de overige artikelen van deze Overeenkomst niet aan.

Ingeval van nietigheid of onafdwingbaarheid van enige bepaling van de Overeenkomst zullen Partijen te goeder trouw onderhandelen teneinde deze bepaling te vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect teweegbrengt als de ongeldige of onafdwingbare bepaling. De vervangende bepaling dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de oorspronkelijke intenties van de Partijen en het evenwicht van de Overeenkomst niet in het gedrang te brengen.



## DE KROOK

### Artikel 18 Opschriften

De opschriften bij de artikelen van deze Overeenkomst dienen enkel ter verwijzing en zijn geen deel van de Overeenkomst tussen de Partijen. In elk geval zullen zij geen invloed hebben op de betekenis of interpretatie van deze Overeenkomst.

### Artikel 19 Kosten

De Leningnemer en de Leninggever dragen elk hun eigen kosten met betrekking tot de totstandkoming van de Overeenkomst.

### Artikel 20 Toepasselijk recht en bevoegde rechtbanken

Deze Overeenkomst wordt beheerst door Belgisch recht.

De beslechting van elk geschil met betrekking tot het sluiten, de geldigheid, interpretatie of uitvoering van de Overeenkomst dat niet minnelijk kan worden opgelost is onderworpen aan de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van Gent. De proceduretaal is het Nederlands.

Opgemaakt te Gent op.....2017 , in zoveel exemplaren als er Partijen zijn bij de Overeenkomst en waarbij elke Partij erkent één ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Leningnemer,  Annelies Storms Voorzitter  Jozef Dauwe Ondervoorzitter  Els Van Damme Bestuurder	Voor de Leninggever,  Daniël Termont Burgemeester  Mieke Hullebroeck Stadssecretaris
--	--