

Ref: SM/2250501

In het jaar tweeduizend vijfentwintig

Op \$.

Te 9000 Gent, Botermarkt 1, in het stadhuis van Gent.

Voor Ons, Niek Van der Straeten, geassocieerd notaris te Destelbergen.

### **ZIJN VERSCHENEN**

1. De vereniging zonder winstoogmerk "**MEISJES CHIROHEEM LOURDES**" met zetel te 9041 Gent (Oostakker), Edmond Ronsestraat 35, rechtspersonenregister Gent afdeling Gent 0407.920.434.

Opgericht blijktens onderhandse akte de dato 12 oktober 1970, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad.

Waarvan de statuten reeds meermaals werden gewijzigd en voor het laatst ingevolge beslissing van de buitengewone vergadering van de leden ingevolge onderhandse akte de dato 22 maart 2022, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 15 september daarna, onder nummer 23118311.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 25 van de statuten, door twee bestuurders, samen handelend, te weten:

- Mevrouw Haentjens, Mieke Petrus Germaine, geboren te Gent op 4 maart 1980, wonend te 9040 Gent (Sint-Amandsberg), Waterstraat 195.  
Benoemd blijktens beslissing van de buitengewone vergadering van de leden de dato 22 maart 2022, gepubliceerd als voormeld.
- Mevrouw Van Laethem, Joanna Margareta Leona, geboren te Sint-Amandsberg op 20 maart 1958, wonend te 9041 Gent (Oostakker), Groenstraat 150.  
Voor het laatst herbenoemd blijktens beslissing van de buitengewone vergadering van de leden de dato 22 maart 2022, gepubliceerd als voormeld.

Overeenkomstig artikel 23 van de statuten heeft de algemene vergadering van de leden de dato 25 mei 2025 voorafgaandelijk haar toestemming verleend met onderhavige rechtshandeling.

Hierna genoemd "**de lastgever**".

2. "**STAD GENT**", gevestigd in het Stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, in uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad genomen in zitting van \$, welk besluit verstuurd werd naar de gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen op \$, met ondernemingsnummer 0207.451.227.

Vertegenwoordigd door:

a) mevrouw EL-BAZIOUI Hafsa, geboren te Gent op 2 november 1987, (die tekent bij delegatiebesluit van 10 januari 2025), Eerste schepen en schepen van Participatie, Buurtwerk, Mondiale Solidariteit, Facilitair Management en Digitalisering, Identiteitskaart nummer : 592-5897894-84 – rijksregisternummer 87.11.02-260.32, wonend te 9000 Gent, Kempstraat 65.

b) mevrouw VERTRIEEST Liesbet Maria Andries (die tekent bij delegatiebesluit van 7 november 2024), adjunctalgemeendirecteur van de stad Gent en het OCMW Gent,

identiteitskaartnummer: 592-1527991-31 – rijksregister-nummer: 76.07.17-270.89, wonende te 9070 Destelbergen, Ellebogten 6.

De Stad Gent verklaart bij monde van haar voornoemde vertegenwoordigers dat de provinciale overheid haar geen schorsing, noch vernietiging heeft meegedeeld binnen de door de wet bepaalde termijn en dat dus tot het verlijden van de notariële akte kan worden overgegaan.

Hierna genoemd **“de lasthebber”** of **“de stad Gent”**.

Hierna samen ook genoemd **“de partijen”**.

### **Toelichting van de akte – gehele of gedeeltelijke voorlezing**

De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden toegelicht en het staat de verschijners steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen om het even welke bepaling van deze akte, alvorens te ondertekenen. De akte zal integraal worden voorgelezen indien minstens één partij dit wenst, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem niet tijdig is meegedeeld voorafgaand het verlijden ervan. Hierop verklaren alle verschijners dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp tijdig hebben ontvangen, te weten op 16 mei 2025, en dat deze termijn voldoende is geweest om het ontwerp goed te onderzoeken, dat zij hiervan kennis hebben genomen, en volledig voorlezing van de akte dan ook niet eisen. Eventuele wijzigingen die werden of worden aangebracht aan het ontwerp zullen integraal worden voorgelezen samen met de vermeldingen vervat in artikel 12, alinea 1 en 2 Organieke Wet Notariaat. De verschijners erkennen volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren dat hun identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

### **Partijen verklaren hetgeen volgt:**

#### **Voorafgaande uiteenzetting**

Partijen verklaren dat er tussen de voornoemde vereniging **“MEISJES CHIROHEEM LOURDES”** en de stad Gent een subsidieovereenkomst werd afgesloten op 8 mei 2025, welke overeenkomst voorafgaandelijk werd goedgekeurd door de gemeenteraad van de stad Gent op 28 april 2025.

Ingevolge deze overeenkomst wordt een investeringssubsidie toegekend ten belope van driehonderdnegenennegentigduizend zeventienhonderdeenveertig euro drieënzestig cent (€ 399.741,63) met het oog op de realisatie van een nieuw jeugdlokaal in de Groenstraat 49+ te Oostakker, welk onroerend goed hierna nader wordt omschreven, dat zal gebruikt worden door de jeugdwerkinitiatieven **Chiro OLV Lourdes Meisjes Oostakker** en **Speelpleinwerking 't Speelakkertje** en andere organisaties gericht op jeugd.

In de overeenkomst worden enkele bijzondere voorwaarden opgelegd:

De subsidie wordt toegekend onder de voorwaarden en modaliteiten zoals bepaald in de voormelde subsidieovereenkomst en meerbepaald onder de volgende voorwaarden, dewelke in huidige akte authentiek worden bekrachtigd:

- Het verstrekken door de vzw van een hypothecaire volmacht op het onroerend goed / zijn zakelijk recht voor het bedrag van de toegekende subsidie.
- Het toekennen door de eigenaar van het onroerend goed van een voorkeurrecht aan de Stad tot overname van het zakelijk recht van de gesubsidieerde, bij vrijwillige of gedwongen

voortijdige beëindiging van het zakelijk recht vóór het verstrijken van de termijn van 20 jaar na het sluiten van de subsidieovereenkomst.

### **Artikel 1**

De lastgever geeft onherroepelijk volmacht aan de stad Gent, teneinde een hypotheek vestigen als waarborg voor de terugbetaling aan de stad Gent of aan haar rechtsopvolgers onder welke titel ook, van alle bedragen verschuldigd uit hoofde van de voormelde subsidieovereenkomst en meerbepaald het subsidiebedrag ten belope van driehonderdneegenennegentigduizend zeventhonderdeenveertig euro drieënzestig cent (€ 399.741,63).

### **Artikel 2**

Deze hypotheek mag worden gevestigd op alle huidige en toekomstige zakelijke rechten van de lastgevers op de hierna omschreven onroerende goederen alsmede op alle onroerende goederen die hen in de toekomst zullen toebehoren ingevolge een ruilverkaveling van deze goederen:

**Het zakelijk recht van opstal voor een duur van negenennegentig (99) jaar te rekenen vanaf 31 december 2024, hetzij om te verstrijken op 30 december 2123 op volgend onroerend goed:**

#### **STAD GENT- zeventiende afdeling - Oostakker**

Een perceel grond met erop staande te slopen constructies, gelegen te Gent, Oostakker, Groenstraat 49+, kadastraal bekend, zeventiende afdeling, sectie B, volgens titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger nummers 1088X P0000, met een oppervlakte volgens titel en huidig kadaster van zesduizend tweeëntwintig vierkante meter (6.022 m<sup>2</sup>).

#### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

Voorheen en sedert meer dan dertig jaar voor heden behoorde voorschreven goed toe aan de Vereniging zonder Winstoogmerk "CENTRUM LOURDES".

Bij akte verleden voor notaris Wim Van Damme te Lochristi op 31 december 2024, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid Gent 1 op \$ daarna onder referte \$ heeft de voornoemde vereniging "CENTRUM LOURDES" een zakelijk recht van opstal toegekend op voorschreven goed, voor een duur van negenennegentig (99) jaar te rekenen vanaf 31 december 2024, hetzij om te verstrijken op 30 december 2123, aan de voornoemde vereniging "MEISJES CHIROHEEM LOURDES".

Deze hypotheek mag ook alle op deze onroerende goederen opgerichte of op te richten gebouwen en alle door bestemming of incorporatie onroerende goederen die ermee verbonden zijn of zullen worden, omvatten.

De lastgevers bevestigen dat hun in deze volmacht begrepen onroerende goederen onbelast en vrij zijn van alle rechten, beslagleggingen, overschrijvingen, inschrijvingen, voorrechten, volmachten tot hypotheekvestiging, en dit wat betreft henzelf en alle vorige eigenaars.

Zolang de gewaarborgde verbintenissen bestaan, zien de lastgevers erop toe dat de goederen waarop de huidige volmacht slaat, vrij en zuiver blijven van alle overschrijvingen, inschrijvingen, kantmeldingen of lasten van welke aard ook.

Indien er door de stad Gent een schatting wordt vereist van hogervermelde huidige en toekomstige goederen, zal de lastgever, en zijn rechtsopvolgers, hiervoor alle medewerking verlenen en de toegang tot het onroerend goed mogelijk maken. Eventuele kosten zijn ten laste van de lastgever.

De lastgevers verklaren dat de overdrachtsregels zoals vastgelegd in hoofdstuk V van het Bodemsaneringsdecreet van 22 februari 1995 bij de verkrijging van de hypotheekgoederen stipt werden nageleefd.

### **Artikel 3**

De hypotheek mag van onbepaalde duur zijn en mag de terugbetaling waarborgen van een bedrag van **driehonderdneegenennegentigduizend zehonderdeenveertig euro drieënzestig cent (€ 399.741,63)** in hoofdsom en in toebehoren.

### **Artikel 4**

Elke lasthebber mag alle noodzakelijke of nuttige handelingen stellen om

- in één of meer authentieke akten hypotheek te vestigen en daarin, met het oog op het bekomen van een uitvoerbare titel, de verbintenissen van de lastgever tegenover de lasthebber te doen vaststellen;
- de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen af te leggen omtrent de hypothecaire staat van de goederen, de rang en het behoud van de te vestigen hypotheek en de woonplaats te kiezen.

Elke lasthebber mocht en mag, met behoud van het eigen mandaat, alle hiervoor omschreven bevoegdheden ook toestaan aan bijkomende lasthebbers, die deze bevoegdheden behouden.

Iedere lasthebber is gemachtigd om in de hypothecaire akten een verzaking aan artikel 1563 Gerechtelijk Wetboek in te schrijven.

### **Artikel 5**

Deze volmacht en de eventueel eruit voortkomende hypotheeken worden gevoegd bij en doen geen afbreuk aan andere waarborgen.

### **Artikel 6**

Zolang de lastgever enige verbintenis bij de lasthebber heeft ingevolge de voormelde subsidieovereenkomst, mag de lastgever, ook na de omzetting van deze volmacht in hypotheek, geen in deze volmacht begrepen onroerende goederen vervreemden, schenken, met zakelijke rechten bezwaren of hiertoe volmacht verlenen, in een vennootschap inbrengen, verhuren voor meer dan negen jaar, verpachten of in leasing geven. Hiervan kan enkel worden afgeweken mits schriftelijk akkoord van de lasthebber.

### **Artikel 7 - voorkeurrecht**

In geval de voornoemde vereniging "MEISJES CHIROHEEM LOURDES" besluit om over te gaan tot overdracht ten bezwarende titel hetzij de vervroegde (vrijwillige of gedwongen) beëindiging van het voormeld opstalrecht binnen de 20 jaar na het sluiten van voormelde subsidieovereenkomst, heeft de stad Gent, een optie om het zakelijk recht over te nemen. De beslissing om het zakelijk recht over te dragen hetzij de beslissing tot vroegtijdige

beëindiging van het zakelijk recht wordt met aangetekend schrijven ter kennis gebracht van de stad.

Deze kennisgeving bevat tevens alle noodzakelijke opzoekingen en stukken, die een overnemer dient te ontvangen om voldoende te kunnen geïnformeerd te zijn over de overdracht / beëindiging (bodematte, stedenbouwkundige informatie, ...niet-limitatieve opsomming).

Indien de stad Gent de optie wenst te lichten, dient de stad dit bij aangetekend schrijven ter kennis te brengen aan de voornoemde vereniging "MEISJES CHIROHEEM LOURDES" binnen de 3 maanden na ontvangst van het definitief schattingsverslag. Gedurende de voormelde optietermijn zal voormelde vereniging "MEISJES CHIROHEEM LOURDES" geen bindende overeenkomsten aangaan met derden met betrekking tot de overdracht van het zakelijk recht hetzij met de grondeigenaar met betrekking tot de vervroegde beëindiging.

Op het moment van het lichten van de optie ontstaat voor beide partijen de verplichting om de notariële akte te ondertekenen binnen de 6 maanden.

Indien de stad binnen deze termijn de optie niet licht, of voorafgaandelijk uitdrukkelijk schriftelijk verzaakt aan haar optie, mag de vzw het goed overdragen aan een derde.

### **Vergoeding**

Indien de stad de optie licht, zal de overdracht gebeuren tegen volgende prijs: geschatte waarde van het onroerend goed (hetzij het door de opstalhouder opgerichte gebouw, met aftrek van de grondwaarde), onder aftrek van het aandeel subsidies, geïndexeerd en pro rata verrekend op basis van een afschrijvingstermijn van 20 jaar.

De subsidies zullen pro rata verrekend worden op basis van een afschrijvingstermijn van 20 jaar, te rekenen vanaf de datum van de toekenning van de subsidies.

Dit aandeel van de subsidies zal worden geïndexeerd op basis van de geldende indexeringsregels vanaf het moment van toekenning van de subsidies tot de datum van de voorgenomen overdracht.

De resterende waarde van de subsidies, na afschrijving, en na indexering, zal worden afgetrokken van de geschatte marktwaarde om de uiteindelijke overnameprijs te bepalen.

De indexatie gebeurt volgens volgende formule:

$$\frac{\text{Pro rata subsidie} \times \text{actuele ABEX-index}}{\text{Basisindex}}$$

**ABEX-index:** De index van de Algemene Bouwnijverheid zoals gepubliceerd door de Federatie van de Belgische Bouwindustrie (FBB);

Waarbij de Actuele ABEX-index de meest recent gepubliceerde ABEX-index is op de datum van de aanpassing.

De referentie-index is de ABEX-index zoals gepubliceerd in de maand van de toekenning van de subsidie en wordt hiervoor de Basisindex genoemd.

### **Schatting**

De geschatte marktwaarde zal worden vastgesteld door een onafhankelijke schatter, aangesteld met wederzijdse instemming van beide partijen. Indien partijen niet tot een akkoord komen over de benoeming van een schatter, zal deze worden aangewezen door de rechtbank op verzoek van de meest gerede partij.

Beide partijen zullen gebonden zijn door het schattingsverslag.

### **Artikel 8: Tussenkoms grondeigenaar**

Is hier tussengekomen:

De vereniging zonder winstoogmerk "**CENTRUM LOURDES**" met zetel te 9041 Gent (Oostakker), Groenstraat 150, BTW BE0415.197.909, rechtspersonenregister Gent afdeling Gent.

Opgericht blijkens onderhandse akte de dato 4 april 1975, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 17 juli daarna, onder nummer 5806.

De statuten van de vereniging werden verschillende malen gewijzigd en voor het laatst blijkens beslissing van de buitengewone vergadering van de leden de dato 5 oktober 2023, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 17 november daarna onder nummer 23428924.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 23 van de statuten, door de voorzitter van het bestuursorgaan, de heer Audenaert, Peter, geboren te Gent op 19 juli 1960, wonend te 9041 Gent (Oostakker), Groenstraat 150.

Voor het laatst herbenoemd in de hoedanigheid van bestuurder blijkens voormelde beslissing van de buitengewone vergadering van de leden de dato 5 oktober 2023, gepubliceerd als voormeld en voor het laatst herbenoemd in de hoedanigheid van voorzitter van het bestuursorgaan blijkens beslissing van de raad van bestuur de dato 5 oktober 2023, gepubliceerd als voormeld.

Grondeigenaar van het voormelde goed waarop het opstalrecht rust zoals hiervoor nader omschreven.

Die verklaart:

- kennis te hebben genomen van voormelde vestiging van het hypothecair mandaat en van het voormeld voorkeurrecht en de desbetreffende modaliteiten en dit te aanvaarden
- voor zoveel als nodig akkoord te gaan met voormelde rechtshandelingen en
- in voorkomend geval het nodige te doen met het oog op de aanbieding van het voorkeurrecht overeenkomstig hetgeen hiervoor gemeld.

### **Artikel 9**

De lastgever kent en aanvaardt de voorwaarden en bedingen vervat in de voormelde subsidieovereenkomst de dato 8 mei 2025.

Bij algemene rechtsopvolging of rechtsopvolging onder algemene of bijzondere titel van de lastgever (zoals bij overlijden, fusie, splitsing en inbreng van een bedrijfstak of van een algemeenheid) en wanneer de lastgever komt te verkeren in een staat bedoeld in artikel 488/1 of 488/2 B.W. blijft deze volmacht geldig.

### **Artikel 10**

Alle rechten, kosten en erelonen, verschuldigd ingevolge deze akte, komen ten laste van de stad Gent.

### **Artikel 11**

Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht. Voor alle betwistingen zijn de rechtbanken van het arrondissement Gent bevoegd.

De lasthebber mag echter ook steeds terugvallen op de bepalingen van artikel 624 van het Gerechtelijk Wetboek.

### **Artikel 12**

Voor de uitvoering van deze akte kiest de lastgever domicilie op hun huidige bovenvermelde adres, geldig voor alle briefwisseling en betekeningen, die de lasthebber echter ook mag richten aan het haar laatst bekende adres.

### **Pandregister**

De lastgever verklaart na te zijn ingelicht door de instrumenterende notaris over de Pandwet dat er in of op het voormelde in hypotheek gegeven goed geen installaties aanwezig zijn waarop een roerende zekerheid, een pandrecht of een eigendomsvoorbehoud rust.

### **Bevestiging van identiteit**

De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hun identiteitskaarten.

Overeenkomstig de hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris de gegevens betreffende de bij deze akte betrokken partijen op zicht van officiële stukken door de wet vereist.

### **Bekwaamheid van partijen**

Alle partijen verklaren rechtsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren en evenmin bestuurder of zaakvoerder te zijn geweest in een failliete vennootschap waarbij toepassing gemaakt werd van artikel 3 bis § 1 van het KB van 24 oktober 1934;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de continuïteit van ondernemingen; en in het algemeen volledig bekwaam te zijn de handelingen geakteerd in onderhavige akte te stellen.

### **Slotverklaring**

De partijen bevestigen dat de notaris hen naar behoren en voldoende heeft ingelicht over de tegenstrijdige belangen en onevenwichtige bedingen, de rechten en verplichtingen alsook de lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

De partijen erkennen dat zij door de notaris gewezen werden op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vastgesteld worden.

### **Uitgifte/IZIMI – digitale kluis**

De partijen verklaren te zijn geïnformeerd dat elk van hen, nadat de registratieverrichtingen plaatsvonden, het digitaal afschrift van deze akte kan terugvinden in de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform [www.izimi.be](http://www.izimi.be).

Via deze digitale kluis heeft elke partij toegang tot het digitaal afschrift van zijn notariële akte bewaard in NABAN (= de authentieke bron van notariële akte, ook te raadplegen via <https://www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten>).

De partijen ontslaan de notaris bijgevolg van het versturen van een afschrift per e-mail of post.

**Recht op geschriften**

Vrijgesteld van recht op geschriften.

**WAARVAN AKTE**

Verleden op de plaats en datum als voormeld, op het kantoor van de instrumenterende notaris.

En nadat de akte werd voorgelezen en toegelicht zoals voormeld, hetgeen de verschijners erkennen, hebben de verschijners, tegenwoordig of vertegenwoordigd zoals voormeld, mij mij, notaris, getekend.