**PARI PASSU OVEREENKOMST**

(Besluit van de Vlaamse Regering van 8 november 2013 tot facilitering van de infrastructuurfinanciering via de investeringswaarborg verstrekt door het VIPA, hierna genoemd het “**Besluit**”)

**A. Verschijning**

1. **Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden**, een intern verzelfstandigd agentschap, met maatschappelijke zetel te 1030 Brussel, Koning Albert II laan 35 bus 34, met ondernemingsnummer 0254.481.973, hierna genoemd “**VIPA**”;

en

1. [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], een [rechtsvorm] vennootschap naar [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] recht, met maatschappelijke zetel te [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], ingeschreven in [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], een [indien toepasselijk (klassieke lening):] [*type financier*], in de zin van artikel 20 van het Besluit [of] [indien toepasselijk (alternatieve lening)]: een rechtspersoon die geen ongeoorloofde verwantschapsband met de voorziening heeft, in de zin van de artikelen 23 en 24 van het Besluit, hierna genoemd “**Financier 1**”; en
2. [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], een [rechtsvorm] vennootschap naar [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] recht, met maatschappelijke zetel te [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], ingeschreven in [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], een [indien toepasselijk (klassieke lening):] [*type financier*], in de zin van artikel 20 van het Besluit] [of] [indien toepasselijk (alternatieve lening)]: een rechtspersoon die geen ongeoorloofde verwantschapsband met de Voorziening heeft, in de zin van de artikelen 23 en 24 van het Besluit, hierna genoemd “**Financier 2**”; en
3. [Financier 3]
4. [Financier 4]

…

gezamenlijk de “**Financiers**” en elk individueel een “**Financier**”

**en**

**6.** [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], een [rechtsvorm] vennootschap naar [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] recht, met maatschappelijke zetel te [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], ingeschreven in [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], begunstigde van zekerheden op de goederen van het Project (zoals hierna gedefinieerd), op het onroerend goed (d.i. inclusief de grond) waarop het Project (zoals hierna gedefinieerd) is opgericht of op de reserves zoals vermeld in artikel 27 van het Besluit, maar geen begunstigden van de Waarborg (zoals hierna gedefinieerd) voor de vorderingen gedekt door de betreffende zekerheden, hierna genoemd “**Begunstigde 1**”

**7.** [Begunstigde 2]

VIPA, de Financier(s) en de Begunstigden worden hierna gezamenlijk de “**Partijen**”en elk afzonderlijk een “**Partij**”genoemd

**B. Voorafgaande Uiteenzetting**

1. *Krediet(en) waarop deze pari passu overeenkomst van toepassing is*

*1.1 Kredieten toegestaan aan de Aanvrager(s) door de Financier(s)*

* Financier 1 verklaart op [ datum ] aan de [voorziening] (hierna de “Aanvrager(s)” genoemd) de volgende kredieten te hebben toegestaan:

- nr. [x] krediet ten bedrage van [variabele in EUR] en looptijd tot [variabele] / met een duurtijd van [variabele]:

- nr. [y] krediet ten bedrage van [variabele in EUR] en looptijd tot [variabele] / met een duurtijd van [variabele];

* (…)
* Financier 2 verklaart op [datum] aan de Aanvrager(s) de volgende kredieten te hebben toegestaan:

- nr. [x] krediet ten bedrage van [variabele in EUR] en looptijd tot [variabele] / met een duurtijd van [variabele]:

- nr. [y] krediet ten bedrage van [variabele in EUR] en looptijd tot [variabele] / met een duurtijd van [variabele]: )

* (…)

Alle opgesomde kredieten worden samen “het Krediet” genoemd.

Het (De ) krediet(en) met nr. [opsomming] wordt (worden) gewaarborgd door het VIPA (hierna “de Waarborg”) op basis en volgens de modaliteiten van het Besluit.

Het (De ) krediet(en) met nr. [opsomming] wordt (worden) niet gewaarborgd door het VIPA.

Het Krediet werd verstrekt ter financiering van het project [variabele] , hierna genoemd het Project [alsook voor de financiering van het onroerend goed waarop het Project is opgericht].

Artikel 3, lid 5,2° van het Besluit vergt het sluiten van een pari passu overeenkomst tussen het VIPA en de Financier(s).

* 1. *Vorderingen verstrekt door Begunstigden van zekerheden op het project en/of het onroerend goed waarop het project wordt opgericht:*

Onder Begunstigde worden de derden beschouwd die voor het Project op geen enkele wijze aanspraak kunnen maken op de waarborg van het Fonds.

* Begunstigde 1 verklaart op [ datum ] op de [voorziening] (hierna de “Aanvrager(s)” genoemd) de volgende vorderingen te hebben:

- nr. [x] vordering ten bedrage van [variabele in EUR] en looptijd tot [variabele] / met een duurtijd van [variabele]:

- nr. [y] vordering ten bedrage van [variabele in EUR] en looptijd tot [variabele] / met een duurtijd van [variabele];

* (…)
* Begunstigde 2 verklaart op [datum] op de Aanvrager(s) de volgende vorderingen te hebben toegestaan:

- nr. [x] vordering ten bedrage van [variabele in EUR] en looptijd tot [variabele] / met een duurtijd van [variabele]:

*2*. *Beschrijving van de naar aanleiding van het Krediet en de Waarborg door de Aanvrager(s) ten gunste van elke Partij verleende zekerheden die worden onderworpen aan deze overeenkomst van rangpariteit*

Het VIPA verklaart dat de volgende zekerheden op de goederen die het voorwerp uitmaken van het Project, op het onroerend goed waarop het Project is opgericht of op de reserves zoals vermeld in artikel 27 van het Besluit te haren gunste zijn verleend om de terugbetaling te waarborgen van alle sommen die de Aanvrager(s) (in voorkomend geval met een of meerdere derden) haar verschuldigd zal (zullen) zijn in geval van uitwinning van de Waarborg op het Krediet:

[beschrijving zekerheden]

Financier 1 verklaart dat de volgende zekerheden op de goederen die het voorwerp uitmaken van het Project, op het onroerend goed waarop het Project is opgericht of op de reserves zoals vermeld in artikel 27 van het Besluit te haren gunste zijn verleend om de terugbetaling te waarborgen van alle sommen die de Aanvrager(s) (in voorkomend geval met een of meerdere derden) haar verschuldigd is (zijn) of verschuldigd zou(den) kunnen zijn naar aanleiding van het toegestane Krediet:

[beschrijving zekerheden]

Financier 2 verklaart dat de volgende zekerheden op de goederen die het voorwerp uitmaken van het Project, op het onroerend goed waarop het Project is opgericht of op de reserves zoals vermeld in artikel 27 van het Besluit te haren gunste zijn verleend om de terugbetaling te waarborgen van alle sommen die de Aanvrager(s) (in voorkomend geval met een of meerdere derden) haar verschuldigd is (zijn) of verschuldigd zou(den) kunnen zijn naar aanleiding van het toegestane Krediet:

[beschrijving zekerheden]

Financier 3 […]

[beschrijving zekerheden]

*3. Zekerheden van de Begunstigde(n) die onderworpen zijn aan deze overeenkomst*

Onderworpen aan deze overeenkomst zijn de zekerheden m.b.t. vorderingen vermeld onder 1.2 die niet door het Fonds worden gedekt, indien die zekerheden:

- verstrekt werden naar aanleiding van de financiering van het Project of de financiering van de verwerving van de nodige zakelijke rechten op het onroerend goed om het Project te kunnen realiseren (bv. de aankoop van het onroerend goed);

- en betrekking hebben op het Project of het onroerend goed waarop dit wordt opgericht.

[andere Begunstigden van zekerheden – details van deze zekerheden]

*4. Zekerheden die niet onderworpen zijn aan deze overeenkomst*

In principe zijn alle andere zekerheden dan deze vermeld sub B.2. en sub B.3 niet onderworpen aan deze overeenkomst, tenzij expliciet anders voorzien in deze overeenkomst.

De Partijen verklaren uitdrukkelijk dat zekerheden die betrekking hebben op andere goederen dan deze die het voorwerp uitmaken van het Project, het onroerend goed waarop het Project is opgericht of de reserves zoals vermeld in artikel 27 van het Besluit, niet onderworpen zijn aan deze overeenkomst.

De Partijen verklaren uitdrukkelijk dat reeds bestaande zekerheden van vóór de aanvraag van het principieel akkoord voor de Waarborg op de goederen voorwerp van het Project die niet dienen tot zekerheid van de vorderingen op het Project, niet onderworpen zijn aan deze overeenkomst.

Bepaalde specifieke bepalingen en verplichtingen, hierna vermeld, zijn echter wel van toepassing op de uitgesloten zekerheden.

Na deze uiteenzetting zijn de partijen overeengekomen wat volgt:

**C. Overeenkomst**

*1*. *Gelijkheid van rang*

De Partijen verklaren dat alle sub B.2. [en B.3]. vermelde zekerheden een gelijke rang hebben (in de meest uitgebreide betekenis van het woord) en dit ongeacht de datum van vestiging en in voorkomend geval ongeacht het verschil in volgnummer en de datum van inschrijving/hernieuwing van de inschrijving, voor zover deze zekerheden geldig en tegenstelbaar aan derden zijn en dit vóór de datum van uitwinning van de zekerheden.

[De sub B.3 vermelde zekerheden nemen rang onmiddellijk na de zekerheden vermeld sub B.2. De Begunstigden van de sub B.3. vermelde zekerheden doen afstand van rang ten voordele van de sub B.2 vermelde zekerheden.]

*2*. *Opzegging en schorsing van het Krediet vermeld sub B.1. of realisatie van de zekerheden vermeld sub B.2 en B.3.*

2.1. Elke Financier verbindt er zich toe om de andere Partijen schriftelijk en voorafgaandelijk aan de kennisgeving van opzegging aan de Aanvrager van zijn beslissing tot opzegging van de lening en intentie tot afroep van de waarborg conform artikel 14 van het Besluit in kennis te stellen.  De opzegging en afroep van de waarborg wordt in onderling overleg beslist door een gewogen meerderheid van de Financiers.  Het gewicht van elke Financier staat in verhouding tot zijn aandeel in het totale openstaande kapitaalsaldo van alle gewaarborgde kredieten.

Het VIPA kan de Financier(s) verzoeken het Krediet op te zeggen onder de voorwaarden en met de gevolgen zoals voorzien in art. 31 van het Besluit.

Bij opzegging van het Krediet, verricht VIPA de voorlopige afrekening conform art.14 van het Besluit.

2.2. Elke Financier kan slechts overgaan tot de realisatie van de zekerheden vermeld sub B.2. na het volgen van de procedure voorzien in artikel 31, lid 3 van het Besluit.

Elke Begunstigde van zekerheden vermeld sub B. 3 kan slechts overgaan tot de realisatie van haar zekerheden mits aangetoond wordt dat de toestemming van de minister conform artikel 29 van het Besluit werd verkregen.

Het VIPA kan slechts overgaan tot realisatie van haar zekerheden na de Financier(s) schriftelijk en voorafgaandelijk van haar beslissing in kennis te hebben gesteld.

2.3. In geval van realisatie van de zekerheden vermeld sub B.2. [en/of B.3.], hetzij op initiatief van een van de Partijen, hetzij op initiatief van een curator-vereffenaar, hetzij op initiatief van een derde schuldeiser, zal de opbrengst van de realisatie, na aftrek van de realisatiekosten en met uitsluiting van het pand op de reserves aangelegd conform art.27 als volgt worden verdeeld:

1. **Er zijn geen Begunstigden:**

Vooreerst wordt de Financier uitbetaald voor het nog openstaande deel van zijn schuldvordering uit hoofde van het door het VIPA gewaarborgde Krediet, na de uitbetaling van de voorlopige afrekening sub C.2.1.

Het bedrag dat daarna nog overblijft wordt verdeeld als volgt:

* ten gunste van het **VIPA**:

de opbrengst van de realisatie exclusief het pand op de reserves conform art. 27 vermenigvuldigd met

* + de schuldvordering van het VIPA op de Aanvrager(s)

en gedeeld door

som van de schuldvorderingen van het VIPA en de Financier(s) op de Aanvrager(s)

* ten gunste van de (elke) **Financier**:

de opbrengst van de realisatie exclusief het pand op de reserves conform art.27 vermenigvuldigd met

* + de schuldvordering van de Financier op de Aanvrager(s)

en gedeeld door

* + de som van de schuldvorderingen van het VIPA en de Financier(s) op de Aanvrager(s)

1. **Er zijn wel Begunstigden**

**II.1 Begunstigden hebben gelijke rang**

Rekening houdend met de uitbetaling van de voorlopige afrekening sub C.2.1 aan de Financier, wordt de opbrengst van de zekerheden als volgt verdeeld:

* ten gunste van het **VIPA**:

de opbrengst van de realisatie exclusief het pand op de reserves conform art. 27 vermenigvuldigd met

* + de schuldvordering van het VIPA op de Aanvrager(s)

en gedeeld door

som van de schuldvorderingen van het VIPA en de Financier(s) op de Aanvrager(s) en de andere vorderingen gewaarborgd door zekerheden sub B.3 in dezelfde rang

* ten gunste van de (elke) **Financier**:

de opbrengst van de realisatie exclusief het pand op de reserves conform art.27 vermenigvuldigd met

* + de schuldvordering van de Financier op de Aanvrager(s)

en gedeeld door

* + de som van de schuldvorderingen van het VIPA en de Financier(s) op de Aanvrager(s) en de vorderingen gewaarborgd door zekerheden sub B.3 in dezelfde rang

- ten gunste van de (elke) **Begunstigde sub B.3** in dezelfde rang:

de opbrengst van de realisatie exclusief het pand op de reserves conform art.27 vermenigvuldigd met

* + de schuldvordering van de Begunstigde sub B.3 in dezelfde rang op de Aanvrager(s)

en gedeeld door

* + de som van de schuldvorderingen van het VIPA en de Financier(s) op de Aanvrager(s) en de vorderingen gewaarborgd door zekerheden sub B.3 in dezelfde rang

**II.2 Begunstigden hebben rangafstand gedaan ten voordele van de Financiers en VIPA**

Vooreerst wordt de Financier uitbetaald voor het nog openstaande deel van zijn schuldvordering uit hoofde van het door het VIPA gewaarborgde Krediet, na de uitbetaling van de voorlopige afrekening sub C.2.1.

Het bedrag dat daarna nog overblijft wordt verdeeld als volgt:

* ten gunste van het **VIPA**:

de opbrengst van de realisatie exclusief het pand op de reserves conform art. 27 vermenigvuldigd met

* + de schuldvordering van het VIPA op de Aanvrager(s)

en gedeeld door

som van de schuldvorderingen van het VIPA en de Financier(s) op de Aanvrager(s)

* ten gunste van de (elke) **Financier**:

de opbrengst van de realisatie exclusief het pand op de reserves conform art.27 vermenigvuldigd met

* + de schuldvordering van de Financier op de Aanvrager(s)

en gedeeld door

de som van de schuldvorderingen van het VIPA en de Financier(s) op de Aanvrager(s)

Het bedrag dat daarna nog overblijft komt toe aan de Begunstigde(n)

De term “schuldvordering(en)” in bovenstaande verdeelsleutel heeft enkel betrekking op schuldvorderingen die zijn ontstaan uit hoofde van het Krediet [en de vorderingen gewaarborgd door zekerheden sub B.3 in dezelfde rang]**,** naar aanleiding van de uitkering van de Waarborg of naar aanleiding van het vestigen van zekerheden in functie van het Krediet en/of de vorderingen gewaarborgd door zekerheden sub B.3 of de Waarborg.

Een voorbeeld ter verduidelijking van voornoemde gevallen werd toegevoegd in bijlage 1.

met dien verstande dat:

a) het bedrag van het aandeel dat aan elke Partij toekomt nooit hoger kan zijn dan het bedrag in hoofdsom, interesten en toebehoren van de sub B.2. en/of sub B.3. vermelde zekerheden verleend ten gunste van die Partij én het bedrag van de schuldvordering van elke Partij op de dag van de verdeling.

b) met het oog op de berekening van het aandeel dat aan elke Partij toekomt, elke Partij zo snel mogelijk aan de andere de afrekening en de aard van de verplichtingen van de Aanvrager(s) tegenover haar zal meedelen, evenals de bedragen die haar reeds zouden zijn gestort krachtens haar sub B.2. en/of sub B.3. vermelde zekerheden.

2.4 In geval van realisatie van het pand op de conform art. 27 aangelegde de reserves zal de opbrengst van de realisatie, na aftrek van de realisatiekosten verdeeld worden tussen het VIPA en de financier van de vordering waarvoor de reserves conform art.27 werden aangelegd:

Vooreerst wordt de Financier uitbetaald voor het nog openstaande deel zijn schuldvordering uit hoofde van het door het VIPA gewaarborgde Krediet, na de uitbetaling van de voorlopige afrekening sub C.2.1.

Het bedrag dat daarna nog overblijft wordt verdeeld als volgt:

* ten gunste van het **VIPA**:

de opbrengst van de realisatie vermenigvuldigd met

* + de schuldvordering van het VIPA op de Aanvrager(s)

en gedeeld door

som van de schuldvorderingen van het VIPA en de Financiers van de vordering waarvoor de reserves conform art.27 werden aangelegd

* ten gunste van de door VIPA gewaarborgde **Financier**:

de opbrengst van de realisatie vermenigvuldigd met

* + de schuldvordering van de Financier op de Aanvrager(s)

en gedeeld door

som van de schuldvorderingen van het VIPA en de Financiers van de vordering waarvoor de reserves conform art.27 werden aangelegd

2.5 Op initiatief van de meest gerede Partij zal een voorstel tot verdeling worden gericht aan de andere Partij. Dat voorstel zal als aangenomen worden beschouwd als er geen bemerkingen op worden geformuleerd binnen de twintig bankwerkdagen na het versturen ervan.

Elke Partij verbindt zich ertoe om aan de andere Partij(en), middels subrogatie in haar (hun) rechten tegenover de Initiatiefnemer(s), het eventuele verschil terug te storten tussen het bedrag dat haar werd gestort uit de opbrengst van de realisatie van de sub B.2 en sub B.3 vermelde zekerheden en het bedrag dat haar krachtens deze overeenkomst moet toekomen, voor zover niet geanticipeerd en verrekend in de voorlopige betaling.

Indien de realisatie in meerdere fases verloopt en aanleiding geeft tot gedeeltelijk stortingen, zullen deze gedaan worden volgens de verdeelsleutel voorzien in C.2.3.

*3. Bepalingen van toepassing ingeval van volmachten onderworpen aan deze overeenkomst*

3.1. Elke Partij die beslist om over te gaan tot omzetting van een hypothecaire volmacht vermeld sub B.2. en/of sub B.3., moet de andere Partij(en) hiervan vooraf per aangetekende brief tegen afgifte van ontvangstbewijs in kennis stellen alvorens tot omzetting over te gaan.

3.2. Deze kennisgeving zal nauwkeurig aangeven voor welk bedrag in hoofdsom, interesten en toebehoren de inschrijving genomen zal worden evenals, in voorkomend geval, de gegevens van de notaris [/overheidsdienst] belast met de omzetting.

3.3. Deze kennisgeving bevat een uitnodiging tot het houden van een vergadering. Deze vergadering moet ten laatste plaatsvinden tien bankwerkdagen te rekenen vanaf de dag van verzending van de kennisgeving. Tijdens deze vergadering kan het VIPA de Financier [of begunstigde van een zekerheid sub B.3.] die de kennisgeving heeft verzonden een opdracht geven vermeld sub C.5., volgens de daartoe voorziene documenten. De Financier(s) en elke begunstigde van een zekerheid sub B.3. verstrekken het VIPA tijdens deze vergadering de informatie waarover hij (zij) beschikt (beschikken) aangaande de kredietwaardigheid van de Aanvrager(s).

3.4. Vooraleer de vergadering vermeld sub C.3.3 plaatsvindt of voor het verstrijken van de sub C.3.3 opgenomen termijn, naar gelang van welk feit zich eerst voordoet, kan geen Partij overgaan tot omzetting van een hypothecaire volmacht vermeld sub B.2. en/of B.3.

3.5. Overeenkomstig C.1. worden de inschrijvingen die voortvloeien uit de omzetting van deze volmachten vermeld sub C.3.1. en sub C.3.3. beschouwd als zijnde genomen in gelijke rang.

Deze gelijkheid van rang geldt niet voor wat betreft de omzetting van volmachten vermeld sub C.3.3. wanneer een derde een tussenliggende inschrijving heeft genomen na verloop van vijftien bankwerkdagen vanaf de dag van de sub C.3.1. bedoelde kennisgeving.

3.6. Indien een Partij overgaat tot de omzetting van haar volmacht met miskenning van wat is voorzien sub C.3.4, wordt de opbrengst van de aldus ingeschreven hypotheek niettemin verdeeld conform de verdeelsleutel voorzien in artikel C.2.3. Deze Partij verbindt er zich tevens toe om, in voorkomend geval, bij het eerste verzoek van de andere Partij op eigen kosten over te gaan tot rangafstand.

*4. Toekomstige zekerheden*

4.1. Het is de Financier(s) [en elke Begunstigde van een zekerheid sub B.3.], toegestaan om tot voldoening van het Krediet [verwijzing naar vordering Begunstigde] in een later stadium en indien de omstandigheden dit vereisen, de Aanvrager(s) te verzoeken om (bijkomende) zekerheden te verlenen op de goederen die het voorwerp uitmaken van het Project alsook op het onroerend goed waarop het Project is opgericht. De zekerheid op reserves zoals vermeld in artikel 27 van het Besluit kan enkel gevestigd via een pand door de Financier(s) van de vordering waarvoor de reserves worden aangelegd.

De Financier(s) kan (kunnen) tot voldoening van het (de) krediet(en) met nr. [*opsomming van het (de) krediet(en) uit B.1 die WEL gewaarborgd zijn*] geen andere waarborg verkrijgen dan onder de vorm van een hypotheek of een hypothecair mandaat op de onroerende goederen die betrekking hebben op het Project of van een pand op de reserves zoals vermeld in artikel 27 van het Besluit..

Vastgesteld wordt dat het VIPA krachtens artikel 7bis van het Decreet van 23 februari 1994 inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden en krachtens artikel 3, lid 5, 1° van het Besluit de mogelijkheid heeft om een hypothecaire volmacht of een hypothecaire inschrijving te verkrijgen op de goederen die het voorwerp uitmaken van het Project of een pand op de reserves zoals vermeld in artikel 27 van het Besluit.

4.2. Elke Partij die een zekerheid vermeld sub C.4.1 verkrijgt, moet de andere Partij(en) hiervan schriftelijk in kennis stellen voorafgaand aan de vestiging van die zekerheid en dit middels een aangetekende brief tegen ontvangstbewijs.

4.3. Deze kennisgeving zal nauwkeurig aangeven voor welk bedrag in hoofdsom, interesten en toebehoren de zekerheid genomen zal worden evenals, in voorkomend geval, de gegevens van de notaris [/overheidsdienst] belast met de vestiging.

4.4. Deze kennisgeving bevat een uitnodiging tot het houden van een vergadering. Deze vergadering moet ten laatste plaatsvinden tien bankwerkdagen te rekenen vanaf de dag van verzending van de kennisgeving. Tijdens deze vergadering kan het VIPA de Partij die de kennisgeving heeft verzonden een opdracht geven vermeld sub C.5., volgens de daartoe voorziene documenten. De Financier(s) en gebeurlijke begunstigden sub B.3. verstrekken het VIPA tijdens deze vergadering de informatie waarover hij (zij) beschikt (beschikken) aangaande de kredietwaardigheid van de Aanvrager(s).

4.5. Vooraleer de vergadering vermeld sub C.4.4. plaatsvindt of voor het verstrijken van de sub C.4.4. opgenomen termijn, naar gelang welk feit zich eerst voordoet, kan geen Partij overgaan tot acties ter verkrijging van een hypotheek, een hypothecair mandaat of pand zoals omschreven in C.4.1.

4.6. De zekerheden gevestigd overeenkomstig C.4.1. en C.4.4 zijn onderworpen aan de gelijkheid van rang overeenkomstig sub C.1.

4.7. Indien een Partij overgaat tot het vestigen van een zekerheid vermeld sub C.4.1. met miskenning van wat is voorzien sub C.4.5., wordt de opbrengst van de aldus ingeschreven hypotheek of pand niettemin verdeeld conform de verdeelsleutel voorzien in artikel C.2.3. Deze Partij verbindt er zich tevens toe om, in voorkomend geval, bij het eerste verzoek van de andere Partij op eigen kosten over te gaan tot rangafstand.

4.8. In het geval dat een Partij na de ondertekening van onderhavige overeenkomst en niet tot voldoening van het Krediet een zekerheid verwerft op de goederen die het voorwerp uitmaken van het Project, op het onroerend goed waarop het Project is opgericht of op de reserves zoals vermeld in artikel 27 van het Besluit, wordt overeengekomen dat deze inschrijving rang zal nemen na de inschrijvingen voortvloeiend uit de omzetting van de volmachten sub B.2.[, B.3] en sub C.4.1.

De betrokken Partij verbindt zich er tevens toe om, in voorkomend geval, op eerste verzoek van een andere Partij op eigen kosten over te gaan tot rangafstand.

Deze clausule heeft geen gevolgen ten aanzien van de omzetting van volmachten sub. B.3., derde lid.

*5. Optreden door een Financier ten behoeve van het VIPA*

5.1 Het VIPA kan een Financier, de opdracht geven om te hare behoeve een hypothecaire volmacht te laten verlijden, tot vestiging van een hypothecaire inschrijving tot zekerheid van alle sommen die de Aanvrager(s) verschuldigd kan (kunnen) zijn aan het VIPA. Het VIPA zal hiertoe bijlage 2/3 bij deze overeenkomst invullen.

5.1 bis Het VIPA kan een Financier de opdracht geven om te hare behoeve een pand te vestigen op de reserves overeenkomstig artikel 27 van het Besluit tot zekerheid van alle sommen die de Aanvrager(s) verschuldigd kan (kunnen) zijn aan het VIPA.

5.2 Het VIPA kan een Financier de opdracht geven om een hypothecaire volmacht te laten omzetten in een hypothecaire inschrijving tot zekerheid van alle sommen die de Aanvrager(s) verschuldigd kan (kunnen) zijn aan het VIPA. Het VIPA zal in dat geval tevens een volmacht verlenen aan de Financier tot vertegenwoordiging van het VIPA in de hypotheekakte. Het VIPA zal hiertoe bijlage 3 bij deze overeenkomst invullen.

5.3 Het VIPA kan – ingeval er geen sprake is van een hypothecaire volmacht - een Financier de opdracht geven om het VIPA te vertegenwoordigen bij de vestiging van een hypotheek tot zekerheid van alle sommen die de Aanvrager(s) verschuldigd kan (kunnen) zijn aan het VIPA. Het VIPA zal in dat geval tevens een volmacht verlenen aan de Financier tot vertegenwoordiging van het VIPA in de hypotheekakte. Het VIPA zal hiertoe bijlage 4 bij deze overeenkomst invullen.

5.4 In geen enkel van de opgesomde gevallen kan het VIPA de Financier aansprakelijk stellen indien de akte houdende hypotheekvestiging niet tijdig kan worden verleden of indien de inschrijving van de hypotheek niet tijdig kan worden genomen.

Telkens wanneer de Financier optreedt zoals voorzien sub C.5.1, C.5.2 en C.5.3, rekent hij een forfaitaire vergoeding van 750 EUR voor de administratiekosten aan. Het VIPA verbindt er zich toe om deze kosten onverwijld te betalen op het door de Financier aangeduide rekeningnummer.

5.5 De naar aanleiding van het optreden sub C.5.1, C.5.2 en C.5.3 ontstane kosten en lasten, worden door de Financier doorgerekend aan de Aanvrager en het VIPA conform het artikel 26 van het Besluit. Het VIPA verbindt er zich toe om haar aandeel in deze kosten en lasten onverwijld te betalen op het door de Financier aangeduide rekeningnummer.

*6. Kennisgevingen*

Alle kennisgevingen, akkoorden, gegevens en informatie in het kader van deze overeenkomst kunnen geldig worden meegedeeld per fax of gewone brief, tenzij een andere wijze van mededeling is bepaald in deze overeenkomst, op de volgende nummers en adressen:

- VIPA:

adres: Ellipsgebouw, Koning Albert II-laan 35 bus 34

ter attentie van: [XXX]

faxnr. : 02 553 34 80

e-mail: [XXX]

- Financier 1:

- Financier 2:

- Begunstigde sub B.3 - 1:

* …

Elke wijziging moet onmiddellijk worden meegedeeld aan de andere Partijen.

*7*. *Toepasselijk recht en bevoegde jurisdictie*

Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

Alle betwistingen die uit of met betrekking tot deze overeenkomst zouden ontstaan, zullen voorgelegd worden aan de rechtbanken van Brussel.

*8. Algemene bepalingen*

De Partijen verbinden zich ertoe in hun respectieve overeenkomsten met de Aanvrager(s) een bepaling op te nemen die hen het recht geeft elkaar alle informatie met betrekking tot de Aanvrager(s) waartoe ze uit hoofde van deze overeenkomst verplicht zijn, mee te delen.

Indien sommige bepalingen van deze overeenkomst strijdig zouden zijn met de bepalingen van de algemene voorwaarden van toepassing op de kredieten van de Financiers [of de vorderingen van andere begunstigden van zekerheden vermeld sub B.3.], zullen de bepalingen van deze overeenkomst voorrang hebben.

*9. Kantmelding*

Elke Partij heeft het recht om bij de inschrijving van de sub B.2.,B.3 vermelde hypotheek, de rangpariteit /rangafstand te vermelden. Dat geldt ook voor de inschrijvingen die nog zullen gebeuren in uitvoering van sub. C.3.1. en sub C.4.1. en sub C.4.8.

Opgemaakt te , in exemplaren, op , .

handtekening

Handtekening begunstigde sub B.3 …………………………………………………………………..

**LIJST DER BIJLAGEN:**

* bijlage 1: Voorbeeld bij C.2.3
* bijlage 2: Modeldocument vestiging Hypothecaire volmacht.
* bijlage 3: Modeldocument omzetting Hypothecaire volmacht.
* bijlage 4: Modeldocument vestiging Hypotheek ( afwezigheid voorafgaande hypothecaire volmacht ).

**BIJLAGE 1** **- Voorbeeld bij C.2.3.**

1. De bedoeling van dit voorbeeld is enkel het principe van de verdeelsleutel te schetsen, abstractie makend van de voorschotbetaling.

2. Naar aanleiding van het Project werd krediet toegestaan ten belope van 1000. De waarde van het goed bedraagt initieel ook 1000. De maximale subsidiabele kost bedraagt 800.

Er werden volgende Kredieten verstrekt:

* Gewaarborgde lening: 600
* Niet-gewaarborgde lening: 400

3. Na enige tijd worden de kredieten opgezegd.

Het openstaand kapitaalsaldo bedraagt 900, als volgt verdeeld:

* Gewaarborgde lening: 550
* Niet-gewaarborgde lening: 350

De waarde van het project na kosten is 720.

De opzegging geeft met andere woorden aanleiding tot een mogelijk te delen verlies van 180 (900-720).

4. Hoe gebeurt de realisatie van de waarde van zekerheden en welk verlies dient door VIPA gedekt te worden?

In alle scenario’s nemen zowel VIPA als de gewaarborgde financier zekerheden:

* VIPA voor de openstaande waarborg;
* Financier voor niet-gewaarborgde lening.

We onderzoeken de verdeling van de realisatiewaarde en uitbetaling van VIPA onder volgende scenario’s:

* Scenario 1: de niet-gewaarborgde lening wordt uitsluitend door de Financier verstrekt (sub 2.3, I)
* Scenario 2: de niet-gewaarborgde lening wordt verstrekt door Financier en Begunstigde sub B.3 (verder: Begunstigde) met beiden een openstaand saldo van 175, waarbij;
  + Scenario 2a: Begunstigde heeft gelijke rang (sub C.2.3, II.1)
  + Scenario 2b: Begunstigde heeft rangafstand gedaan t.v.v. de Financier (sub C2.3, II.2)

We gaan ervan uit dat de waarde van de zekerheden niet meer wijzigt bij de definitieve afrekening. De Voorlopige betaling is heeft hetzelfde resultaat als de eindafrekening.

Scenario 1:

De opbrengst van de zekerheden wordt pro rata verdeeld tussen VIPA en de Financier:

* VIPA: (550/900) x 720 = 440
* Financier: (350/900) x720 = 280. De financier boekt op zijn niet-gewaarborgde leningen een verlies van: 350 – 280 = 70

VIPA betaalt waarborg van 550 aan Financier, verlies voor VIPA: 550 -440=110

Scenario 2a:

Wijziging t.o.v. scenario 1 voor:

* Financier: (175/900) x720 = 140. De financier boekt op zijn niet-gewaarborgde leningen een verlies van: 175 – 140 = 35
* Begunstigde: (175/900) x 720 = 140

Betaling en verlies voor VIPA: idem als scenario 1

Scenario 2b: idem als onder scenario 1 voor VIPA en Financier, waarbij Begunstigde 0 ontvangt.