

LESQUELS préalablement à l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Ient/-

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, le 19 Octobre 2012

Madame BADUEL a vendu à Monsieur BOLLOM, l'immeuble dont la désignation suit :

Commune de BAGNERES DE BIGORRE (65200)

Des parcelles de pré

Cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AO	457	Le Mesnil	pré	0	00	78
AO	614	19b route de Mesnil	pré	0	01	85
AO	617	19 route du Mesnil	pré	0	05	85
TOTAL				0	08	48

Cet acte a eu lieu moyennant un prix principal de QUARANTE MILLE EUROS (40000,00 EUR.) que les parties sont convenues d'un commun accord de convertir immédiatement en une rente viagère et annuelle de MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT EUROS (1980€) soit mensuellement CENT SOIXANTE CINQ EUROS (165€) sur la tête du VENDEUR.

Aux termes de cet acte le VENDEUR a fait réserve à son profit jusqu'au jour de son décès du droit d'usage et d'habitation de l'IMMEUBLE vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 2, le 16 Novembre 2012 vol. 2012P N°4679

De cet acte il est extrait littéralement ce qui suit :

« MODALITES DE PAIEMENT »

L'ACQUEREUR s'oblige à servir et payer cette rente en douze termes et paiements égaux de chacun 165€ d'avance les huit de chaque mois, à compter de ce jour, pour le paiement du premier terme qui doit avoir lieu le 8 novembre, celui du second le 8 décembre 2012 et ainsi de suite de terme en terme et d'année en année jusqu'au décès du VENDEUR époque à laquelle ladite rente sera éteinte et l'ACQUEREUR entièrement libéré de son service.

RESERVE DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

A la sûreté du service exact de la rente viagère ci-dessus constituée et de la charge personnelle sus relatée et de tous frais et accessoires, l'IMMEUBLE présentement vendu demeure affecté par privilège expressément réservé au profit du vendeur. L'inscription de ce privilège qui sera prise lors de la publication des présentes au bureau des hypothèques compétent, et toutes celles qui pourront la renouveler, seront radiées sur le vu d'une copie de l'acte de décès du créancier sans qu'il y ait lieu de justifier du paiement des arrérages de la rente viagère ou de l'exécution des obligations personnelles, ni fournir de mainlevée, le VENDEUR consentant dès à présent à ce que le seul fait de son décès, emporte renonciation au privilège du VENDEUR ainsi qu'à l'action résolutoire ci-après réservée pour sûreté des arrérages de la rente viagère et des obligations personnelles qui pourraient rester dus par l'ACQUEREUR et domant, dès à présent, toutes autorisations et décharges nécessaires à Monsieur le Conservateur des Hypothèques qui opérera cette radiation.

En outre et par dérogation aux dispositions de l'article 1978 du Code Civil,

4

il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de la rente viagère présentement constituée ou de l'exécution des obligations personnelles, la présente vente sera, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une demande en justice, purement et simplement résolue, un mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter resté sans effet, contenant déclaration par le VENDEUR de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

Dans ce cas, tous les arrérages perçus par le VENDEUR et tous embellissements et améliorations apportés à l'IMMEUBLE vendu seront de plein droit et définitivement acquis au VENDEUR sans recours ni répétition de la part de l'ACQUEREUR défaillant, à titre de dommages intérêts et d'indemnités forfaitaire.»

A la garantie du versement de la rente, a été inscrit un privilège de vendeur au service de la publicité foncière de TARBES 2, le 16 Novembre 2012 vol. 2012V N°959

Ilent/-

Depuis lors, les parties se sont rapprochées et sont convenus de ce qui suit :
Madame BADUEL a souhaité renoncer à son droit d'usage et d'habitation moyennant le versement d'un complément de rente.

Monsieur BOLLLOM a accepté cette proposition.

En conséquence, les parties déclarent se présenter devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique cette renonciation et l'augmentation de rente qui en découle.

CECI EXPOSE, il est passé à l'objet des présentes.

CONVERSION DU DROIT D'USAGE ET D'HABITATION EN RENTE

EN CONSEQUENCE, de ce qui précède, le droit d'usage et d'habitation conservé par Madame BADUEL sur l'immeuble ci-après désigné, est converti en une rente annuelle et viagère de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500 €) créé sur la tête et au profit de madame BADUEL Régine comparante aux présentes.

Monsieur BOLLLOM s'oblige à servir et payer cette rente en douze termes et paiements égaux de chacun 125€ d'avance les huit de chaque mois, à compter de ce jour.

Cette somme viendra compléter la rente déjà due par Monsieur BOLLLOM au titre de l'acte analysé dans l'exposé qui précède, de sorte qu'il versera à Madame BADUEL une rente globale de 290,00€ par mois.

Le paiement du premier terme doit avoir lieu le 8 Février 2014, celui du second le 8 Mars 2014 et ainsi de suite de terme en terme et d'année en année jusqu'au décès du VENDEUR époque à laquelle ladite rente sera éteinte et l'ACQUEREUR entièrement libéré de son service.

Les arrérages de la rente seront payables au domicile de Madame BADUEL ou en tout autre endroit qu'il lui plaira d'indiquer, à condition d'en aviser Monsieur BOLLLOM, débirentier au moins un mois avant l'échéance.

Madame BADUEL ne sera pas tenue de fournir un certificat de vie tant qu'elle fera encaisser les arrérages de la rente contre remise de quittances signées par elle.

En cas de décès du débirentier avant l'extinction de la rente, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants, pour le paiement des arrérages ; lesquels héritiers et représentants devront, en outre, supporter les frais

de la signification à leur faire en vertu de l'article 877 du Code civil.

DESIGNATION

Commune de BAGNERES DE BIGORRE (65200)

Des parcelles de pré

Cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AO	457	Le Mesnil	pré	0	00	78
AO	614	19b route de Mesnil	pré	0	01	85
AO	617	19 route du Mesnil	pré	0	05	85
			TOTAL	0	08	48

DATE D'EFFET DE LA CONVERSION

La conversion du droit d'usage et d'habitation objet des présentes en rente viagère a effet à compter du 08 Février 2014 et les arrérages de la rente commenceront à courir à compter de cette date.

Les charges et impôts afférents à la jouissance des biens objet des présentes seront répartis entre les parties prorata temporis.

INDEXATION DE LA RENTE

Afin que la rente soit en rapport avec le coût de la vie pendant tout le temps où elle sera due, les parties conviennent, à titre de condition essentielle et déterminante, d'indexer la rente convenue dans l'acte du 19 Octobre 2012 et celle convenue aux présentes sur l'indice des prix à la consommation (ensemble des ménages, FRANCE ENSEMBLE (00 E) base 1998) Décembre 2013, valeur 127,64 publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

A cet effet le réajustement de la rente s'effectuera, le 08 Février 2015, par rapport à la rente de base, et ensuite chaque année, à la même date du 08 Février, par rapport au montant de la rente servie pour l'année précédente. Le nouveau montant applicable à chacun des termes sera calculé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données:

- 1) Le dernier montant de la rente en vigueur ;
- 2) L'indice ayant servi à établir ce montant ;
- 3) Et l'indice du mois le plus récent que l'on peut connaître à la date de révision.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou disparaîtrait avant l'extinction de la rente, les parties conviennent ce qui suit :

1) Les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu, et en utilisant les coefficients de raccordement officiels ou officieux établis par l'INSEE ;

2) A défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties s'entendront pour substituer à l'indice défaillant un autre indice de leur choix.

3) A défaut d'accord, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts, choisis d'un commun accord ou désignés d'office à la requête de la partie la plus diligente par M. le Président du Tribunal de grande instance compétent ;

Si un désaccord survient entre les parties au sujet du réajustement de la rente, il n'entraînera pas la suspension du paiement de cette dernière. Le débirentier sera obligé de verser une somme égale au montant du précédent terme, sous réserve

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

CHARGE ET CONDITIONS GENERALES

De convention expresse entre les parties, il est fait renvoi aux conditions figurant dans l'acte de vente du 19 Octobre 2012, sus analysé dans l'exposé qui précède.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée au service de la publicité foncière de la situation de l'IMMEUBLE dans les délais légaux.

DECLARATIONS FISCALES

En application de l'article 680 du Code général des Impôts, la publication des présentes donnera lieu à la perception d'un droit fixe de 125€.

De même la contribution de sécurité immobilière sera perçue au minimum soit 15 euros.

FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

Monsieur BOLLON paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les comparants font élection de domicile en leur demeure respective.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leurs nom, prénoms et dénomination lui a été régulièrement justifiée.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

**INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES
INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE
SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

Le présent ACTE établi en minute sur SEPT pages, pour servir et valoir ce que de droit.

Fait et passé en l'Etude du notaire soussigné,

Les jour, mois et an susdits.

Et lecture faite, les parties ont signé avec le notaire soussigné.

Suivent les signatures de Madame BADUEL, Monsieur BOLLOM et Maître VICIANA ce dernier notaire.

L'AN DEUX MIL QUATORZE

Le Douze Février

Maître Anthony VICIANA, notaire à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes Pyrénées) a établi la présente COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur 7 pages, délivrée et certifiée conforme comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée.

