

INDEXATION DE LA RENTE

La rente viagère créée au profit et sur la tête du vendeur permet à ce dernier de subvenir aux besoins de l'existence. Afin que cette rente reste en rapport avec le coût de la vie, les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante, de l'indexer sur l'indice mensuel des prix à la consommation de l'ensemble des ménages publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques, et de lui faire subir une fois par an les mêmes variations d'augmentation ou de diminution. À cet effet, le réajustement s'effectuera chaque année à la date anniversaire de l'acte authentique de vente.

INTÉRÊTS DE RETARD

Tout retard dans le paiement des arrérages de la rente fera courir sur la somme exigible des intérêts au taux de pour cent l'an, jusqu'au jour du paiement effectif ; lesdits intérêts seront payables en même temps que les arrérages impayés, sans pour autant que cette clause autorise le débirentier à ne pas respecter ponctuellement les dates d'échéance et, le tout, sans préjudice de la clause résolutoire ci-après.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE DE PLEIN DROIT

À défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de la rente et trente jours après un simple commandement de payer contenant déclaration par le mandant (crédirentier) de son intention de se prévaloir de la présente clause et resté sans effet, la vente à venir sera résolue de plein droit, purement et simplement, sans qu'il y ait besoin de remplir aucune formalité judiciaire, nonobstant l'offre postérieure des arrérages. Lors de la résolution, tous les arrérages perçus par le mandant (crédirentier) et tous embellissements et améliorations apportés à l'immeuble vendu seront de plein droit définitivement acquis au mandant (crédirentier), sans recours ni répétition, à titre de dommages et intérêts et d'indemnité forfaitaire. La partie du prix payée comptant sera, en ce cas, restituée sans délai à l'acquéreur (débirentier).

