

## **CLAUSE D'ACCROISSEMENT OPTIONNELLE ET ALTERNATIVE**

Les acquéreurs déclarent acquérir les biens objets des présentes chacun pour une moitié indivise en pleine propriété.

Au décès du prémourant, le survivant aura le droit d'obtenir, s'il en manifeste la volonté, l'accroissement de sa part par l'usufruit (si les coacquéreurs ou l'un d'eux laisse(nt) un ou des descendant(s)), ou la pleine propriété (si les coacquéreurs ne laissent aucun descendant), de la part du prémourant.

Ainsi chacun des acquéreurs acquiert, suivant le cas, l'usufruit ou la pleine propriété de la part de l'autre sous la condition suspensive de sa survie et s'il en manifeste la volonté comme dit ci-avant.

Cette convention est faite entre les parties à titre réciproque et aléatoire. Comme elle constitue un contrat à titre onéreux, aucune indemnité ne sera due par la partie survivante, au cas où elle exercerait ce droit, aux ayants cause de la partie prémourante. Chaque partie acquiert en effet, en contrepartie du droit qu'elle confère à l'autre, si celle-ci lui survit, la possibilité de se faire attribuer, si elle est elle-même survivante, l'usufruit ou la pleine propriété des droits de cette autre partie.

La partie survivante devra manifester sa volonté d'exercer ce droit par déclaration faite devant Notaire dans les quatre mois du décès du prémourant et ce à peine de forclusion. Les parties estiment que cette probabilité de survie est égale pour chacune d'elles compte tenu des antécédents familiaux, de l'état de santé actuel et du mode de vie de chacune d'elles.

Cet accroissement est consenti et accepté à titre onéreux, réciproque et aléatoire aux conditions ci-après :

1. Cette convention est faite pour une première période d'un an prenant cours aujourd'hui. A l'issue de cette période d'une année, cette convention sera automatiquement renouvelée ou prorogée pour une nouvelle période d'un an, de par la volonté présumée des parties, faute par l'une d'entre elle d'avoir manifesté à l'autre sa volonté contraire par l'envoi d'une lettre recommandée à la poste trois mois au moins avant l'expiration de la période en cours. Il en sera de même, le cas échéant, à l'issue de la nouvelle période d'un an, et ainsi de suite, à l'expiration de chaque période annuelle.

Dans l'hypothèse où il serait mis fin à cet accroissement par l'envoi de la lettre recommandée dont question ci-avant, chaque partie pourra le faire constater authentiquement et le faire transcrire à ses frais.

2. Cette convention cesse de produire ses effets immédiatement :

- dans le cas où les parties cessent d'être en indivision entre elles relativement aux biens objets des présentes.

3. Cet accroissement, s'étendra à toutes les constructions, améliorations ou modifications qui seront apportées aux biens objets des présentes.

4. Aucune indemnité ne sera due par le survivant aux héritiers ou ayants droit du prémourant y compris pour les constructions, améliorations ou modifications apportées aux biens objets des présentes, sous réserve de toute convention contraire et expresse intervenue ou à intervenir, le cas échéant.

5. Toutefois, le survivant, s'il manifeste sa volonté d'exercer son droit à l'accroissement comme dit ci-avant, prendra à sa charge exclusive, à compter du décès du prémourant et à concurrence de la part qui incombait à celui-ci, les intérêts non échus, s'il est attributaire en usufruit, ou les montants non échus des intérêts et de remboursement du capital, s'il est attributaire en pleine propriété, de tous emprunts qui auraient été souscrits par le prémourant en vue de l'acquisition, de l'amélioration ou de la transformation des biens objets des présentes, ou de constructions sur lesdits biens, et qui n'auraient été remboursés par une ou plusieurs assurances solde restant dû ou assurances vie mixtes, adjointes auxdits emprunts.

6. Les parties s'engagent à ne pas disposer entre vifs à titre onéreux ou gratuit, ni à demander le partage ou la licitation, ni à hypothéquer les biens objets des présentes, ni à concéder sur lui quelque servitude que ce soit, autrement que de commun accord, aussi longtemps que la présente convention restera en vigueur, conformément à ce qui est stipulé ci-dessous sous 1 et 2.

7. Les parties ont été informées que, sur la base de la jurisprudence actuelle de l'Administration de l'enregistrement, et sous réserve de modifications des lois et des usages en matière fiscale, le survivant devra, en cas d'exercice de ce droit d'accroissement, dans les quatre mois du décès du prémourant, déposer une déclaration de mutation et payer les droits d'enregistrement (actuellement douze et demi pour cent) à calculer suivant le cas sur l'usufruit ou la pleine propriété de la valeur vénale au jour du décès, des droits indivis du défunt dans les biens objets des présentes.

En cas de non-exercice de ce droit d'accroissement, le survivant devra dans les quatre mois du décès du prémourant, s'il est appelé à recueillir légalement ou par testament tout ou partie de la succession de ce dernier, déposer une déclaration de succession qui sera taxée sur base de la législation en vigueur à cette époque.

8. Enfin, au décès du prémourant, le survivant pourra faire constater par acte notarié transcrit que l'accroissement s'est réalisé à son profit, afin de le rendre opposable aux tiers.

9. Les acquéreurs déclarent avoir été informés par le(s) notaire(s) soussigné(s) de l'intérêt et des avantages de la cohabitation légale et du mariage.