

CHAINE & Associés
NOTAIRES

Place Vendome - 139 Rue Vendome
69477 LYON CEDEX 06 (Métro Foch)


**LETTRE
PRIORITAIRE**

LYON 06 CDIS
RHONE
19-05-08
670 00 175860
58B6 694080


€ R.F.
LA POSTE
000,88
SM 402922

Martine **PREBOIS**
Odile **FONTVIEILLE**
Christophe **SARDOT**

Monsieur Sébastien **BERNARD**

3, chemin de Taffignon
69110 **SAINTE FOY LES LYON**

Monsieur Sébastien BERNARD

3, chemin de Taffignon
69110 SAINTE FOY LES LYON

V / Réf. 136045/BBL/

N / Réf. M. Bertrand LONGATTE (Me BREMENS)

Affaire suivie par : Ligne directe : 04.72.75.76.12
bertrand.longatte@notaires.fr

Lyon, le 16 mai 2008

VENTE CTS BERNARD / COMPAGNIE LYONNAISE IMMOBILIERE

Monsieur,

Comme suite à notre entretien en date du 5 mai 2008, et ainsi que je vous en ai fait part, pour opérer une répartition du prix de vente il convient d'analyser les actes du 24 février 1982 du 7 avril 1988 et des 6 et 20 juillet 1993.

Le prix de vente s'établit à UN MILLION TROIS CENT MILLE EUROS (1.300.000,00 EUR), et est réparti de manière égale entre les deux bâtiments, soit SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (650.000,00 EUR) chacun.

L'usufruit civil compte tenu de l'espérance de vie de Monsieur Claudius BERNARD et du revenu annuel des Biens a été retenu pour 25%.

Notaire

Claire MOREL-VULLIEZ

Notaires assistants

Éric ALEXANDRE

Zenab AMIDOU

Éliane BERNARD

Lucie BONNEFOY

Virginie BRIANCON

Elisabeth BROCHET

Caroline DESVIGNES

Jean GAMBIEZ

Laurent GODEMEL

Alexandra GUILLERMET

Bertrand LONGATTE

Alice MAUGAIN

Aurélien MORTAGNE

Stéphane SAILLY

Isabelle TOCCHIO

François TOLLET

Sébastien VICARI

En conséquence relativement aux Biens situés au 8 bis rue Richerand, la répartition est envisagée de la manière suivante :

650.000,00 EUR

M. Claudius BERNARD, Usufruit civil de 25% soit 162.500,00 EUR

Mme Christiane BERNARD 133440/660000 de la nue propriété, soit 98.563,63 EUR

M. Sébastien BERNARD 263280/660000 de la nue propriété, soit 194.468,18 EUR

M. Stéphane BERNARD 263280/660000 de la nue propriété, soit 194.468,18 EUR

En ce qui concerne les Biens situés au 8, rue Richerand, la répartition est envisagée de la manière suivante :

650.000,00 EUR

M. Claudius BERNARD, un quart de la succession de Madame Yvonne MOINE en usufruit civil soit 20.312,50 EUR, et trois quart en pleine propriété soit 487.500,00 EUR

Le surplus se divisant en 4 parts égales de 28.437,50 EUR et une cinquième part de même montant se divisant entre Vous et votre Frère, soit 14.218,75 EUR chacun.

Vous souhaitant bonne réception des présentes, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

p/o Maître François BREMENS



USUFRUIT CIVIL, ESTIMATION DE LA VALEUR EN CAPITAL

Valeur de la pleine propriété des biens soumis à usufruit	1.300.000,00 EUR
Revenu moyen	71.727,76 EUR
Valeur du taux financier	5,52 %
Usufruitier	Homme né le 14 mars 1926
Table d'espérance de vie	INSEE 03/05
Valeur capitalisée usufruit	403.526,84 EUR
Espérance de vie	6,92 années
Taux de l'usufruit	31,04 %

Ledit taux a été ramené à 25% afin de tenir compte des charges usufruitaires.