



CHAINE & Associés

SOPHIE CHAINE · YVES TOUZET · FRANÇOIS BREMENS · MARTINE PREBOIS
ODILE FONTVIEILLE · CHRISTOPHE SARDOT
NOTAIRES

139, RUE VENDOME
69477 LYON CEDEX 06 (FRANCE)

202EA1ALLM3898

202EA1ALLM3898

NEE

CHAINE & Associés
NOTAIRES

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

LETTRE
PRIORITAIRE

LYON 06 CDIS RHONE 28-01-08	672 00 159086 5102 694080
-----------------------------------	------------------------------

€ R.F.
LA POSTE
003,77
SM 402922

202EA1ALLM3898

202EA1ALLM3898

M. SEBASTIEN BERNARD
3, chemin de la Fignon
69110 Ste FOY LES LYON



Monsieur Sébastien BERNARD

3, chemin de Taffignon
69110 SAINTE FOY LES LYON

136045/BBL/

V / Réf.

N / Réf.

Affaire suivie par :

M. Bertrand LONGATTE (Me BREMENS)

bertrand.longatte@notaires.fr

Lyon, le 18 janvier 2008

VENTE CTS BERNARD / COMPAGNIE LYONNAISE IMMOBILIERE

Monsieur,

Je me permets de revenir vers vous comme suite à votre dernier courrier, et vous confirme que le projet de vente a été soutenu par Monsieur Claudius BERNARD, et que vos co-indivisaire n'ont bien évidemment pas participé à ce projet, mais y ont donné leur accord à la suite des courriers que je leur ai adressé tout comme à vous, au cours du mois de novembre dernier.

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

Par suite je vais m'employer à répondre à vos interrogations.

Dans le cadre d'une vente de Biens et droits immobiliers il convient d'informer l'Acquéreur de la situation desdits Biens, c'est la raison pour laquelle diverses déclarations sont faites par le Vendeur.

Néanmoins j'attire votre attention sur le fait que dans le projet de compromis les charges et réclamations sur l'état de l'immeuble, sur les locations en cours, sur l'usage, sont laissés à la charge définitive de l'Acquéreur, lequel tout au long dudit acte déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces conditions.

Relativement à la répartition du prix de vente je vous prie de bien vouloir trouver ci-après le mode de calcul, savoir :

En ce qui concerne les Biens situés au 8 bis, 650.000,00 EUR

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

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

M. Sébastien BERNARD 194.468,18 EUR

M. Stéphane BERNARD 194.468,18 EUR

En ce qui concerne les Biens situés au 8, 650.000,00 EUR

M. Claudius BERNARD, un quart en usufruit soit 20.312,50 EUR et trois quart en nue 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.

Cette estimation tient compte des frais, lesquels sont à la charge de l'Acquéreur. concernant les plus values immobilières, je vous informe que lorsque l'immeuble vendu est entré dans le patrimoine du Vendeur depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Resteront dus par les Vendeurs les polices d'assurances en cours, les éventuels prorata de loyers lors de l'apurement des comptes relatifs à ces loyers, les éventuels remboursement de dépôts de garanties dus au locataires, tous les impôts et contributions en cours à la date d'entrée en jouissance de l'Acquéreur, ainsi que les éventuelles redevances et cotisations pouvant le cas échéant concerner l'eau, le gaz et l'électricité.

Je ne peux pas en l'état actuel du dossier, chiffrer ces éléments.

Relativement à la décharge de mandat je vous informe qu'en aucun cas il s'agit de ne pas assumer une quelconque responsabilité mais de limiter nos pouvoirs et nos obligations à ce qui est contenu dans ladite procuration.

Je vous confirme encore, que l'avant contrat de vente ainsi que les procurations ont été préparés par l'Office Notarial sis à LYON (6^{ème}) 139, rue Vendôme.

Concernant, l'intervention de l'Agence 6^{ème} Sens, je vous informe qu'elle a été mandatée par l'Acquéreur lui-même, afin de lui proposer des Biens à acquérir, en conséquence je n'ai pas connaissance des éléments contractuels liant l'Agence et l'Acquéreur.

Concernant l'évaluation, aucune expertise n'a été effectuée, néanmoins, la proposition émanant de Société dénommée COMPAGNIE LYONNAISE IMMOBILIERE est conforme au prix du marché compte tenu notamment, que le site est pollué par une ancienne activité de chromage, par la présence d'un transformateur électrique au pyralène, les Biens sont frappés d'alignement sur la rue Etienne Richerand, et d'une marge de recul sur la rue Saint Antoine, les appartements sont en très mauvais état, et les locataires étant très modestes il sera très difficile de les reloger dans le parc de logements privés.

Je vous informe également que la signature de la copie de compromis qui vous a été transmise est celle de Monsieur Claudius BERNARD.

Je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli, l'ensemble des documents en ma possession, je vous précise qu'à ce jour les diagnostics ne m'ont pas été remis par la Société qui effectue lesdits diagnostics compte tenu du fait que les locataires ne lui laissent que difficilement l'accès audits locaux pour effectuer ses recherches. En ce qui concerne les termites je vous confirme qu'à ce jour le Rhône ne se trouve pas dans une zone contaminée par les termites ou autres insectes xylophages

Je vous prie enfin, de bien vouloir trouver sous ce pli les documents suivants :

- extrait cadastral modèle 1,
- copie de l'état locatif,
- copie des diagnostics anciens,

- copie des titres de propriété,
- copie du certificat d'urbanisme,
- copie de l'état hypothécaire hors formalité,
- extrait de plan cadastral

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

p/o Maître François BREMENS

