

M. BERNARD Sébastien
3 chemin de Taffignon
69110 STE FOY-LES-LYON

Tel : 04 78 59 32 36

Etude notariale CHAINE & Associés
139 rue Vendôme
69006 LYON

Ste Foy-Lès-Lyon, samedi 12 janvier 2008.

A l'attention de M. LONGATTE Bertrand

Objet : courrier recommandé AR – réponse à votre demande de rendez-vous
Référence : 136045 / BBL /

M. LONGATTE,

A quelques heures près, nos courriers se croisaient. En ces mots, j'accuse réception de votre courrier daté du 8 janvier dernier.

Au travers du premier courrier que je vous ai envoyé en recommandé AR, daté du 21 décembre 2007, je pensais avoir été suffisamment explicite concernant le fait que du temps me serait nécessaire pour étudier convenablement ce dossier avant de prendre une quelconque décision quant à donner mon accord ou non pour cette vente, en les termes que vous m'avez soumis.

Aujourd'hui, c'est en toute logique que je vous dis refuser de me présenter au rendez-vous de signature d'un compromis de vente que je n'ai pas validé. Il va de soi qu'il vous est inutile de me proposer toute autre date de rendez-vous car, pour l'heure, il n'est pas question que je signe ce compromis, encore moins que je donne mon aval à une quelconque vente en ces conditions.

Dans un souci de compréhension, j'ai décidé de ne pas développer davantage sur ce sujet dans cette présente lettre et de ne pas reformuler le courrier que j'allais vous poster jeudi dernier lorsque j'ai reçu le votre ; au lieu de cela, je vous le joins en cette enveloppe tel que j'allais vous l'envoyer alors. Je vous invite à faire preuve de plus de considération à l'égard de mes écrits.

Merci.

M. BERNARD Sébastien
3 chemin de Taffignon
69110 STE FOY-LES-LYON

Tel : 04 78 59 32 36

Etude notariale CHAINE & Associés
139 rue Vendôme
69006 LYON

Ste Foy-Lès-Lyon, jeudi 10 janvier 2008.

A l'attention de M. LONGATTE Bertrand

Objet : demande d'informations
Référence : 136045 / BBL /

M. LONGATTE,

Je vous remercie d'avoir pris la peine de répondre à mon précédent courrier. Cependant vos indications manquent de précision, je vous demande donc de les développer, et il en est une que vous ne m'avez pas donnée :

- à qui appartient la signature qui apparaît au bas des pages du compromis de vente

J'attire à mon tour votre attention sur le fait que j'ai parfaitement conscience de la situation des biens, plus que vous ne semblez le supposer, et que je n'ai pas à prendre en considération le "travail abondant" auquel vous prétendez que tous mes cos-indivisaires ont souscrits, pour les deux raisons suivantes :

- c'est faux, ils n'y ont pas tous souscrit
- ceux qui y ont effectivement souscrit ne m'ont pas pris en considération au gré de leurs démarches, me dispensant volontairement de toute discussion et réflexion ; je n'ai donc pas à prendre en considération leurs intérêts personnels au détriment du mien.

Partant de ce raisonnement qui, vous en conviendrez, m'est légitime, si dans l'absolu je ne suis pas totalement fermé à une quelconque vente, je n'ai toujours pas l'intention de signer quelque document que ce soit avant d'avoir terminé mes démarches de mon côté, notamment auprès de mon conseiller. Vous comprendrez aisément que ces démarches auraient pu être réalisées depuis fort longtemps si j'avais été avisé de cette intention de mise en vente dès les premiers temps.

J'ai pris acte de votre disposition à me recevoir. Pour l'heure, j'estime qu'il ne me serait pas opportun de m'entretenir avec vous sans connaître par avance mon sujet dans ses moindres détails. C'est pour cela que j'en reviens à présent à votre premier courrier qui avait pour contenu une lettre, une procuration (3 pages) et un compromis de vente (21 pages, plan du cadastre inclus).

Je vous demande de me faire parvenir, par retour de courrier, des renseignements précis, étayés par des documents, concernant les sujets suivants :

1°) A plusieurs reprises, tant dans la procuration que dans le compromis de vente, il est écrit :

« Déclarer qu'il a été averti [...] » et « Le **VENDEUR** déclare que [...] »

Je ne peux déclarer avoir été averti de quoi que ce soit sans l'avoir été, ni faire aucune autre déclaration sans information préalablement établie. Je vous demande donc de bien vouloir m'informer par avance et par écrit de chaque sujet dont il est question.

2°) - A la dix-septième ligne de la deuxième page de la procuration, il est écrit :

« Reconnaître et déclarer vouloir que le prix de vente se répartira forfaitairement entre les vendeurs [...] »

- A la cinquante-sixième ligne de la quatrième page du compromis de vente, cette répartition est reprise en ces termes :

« Les vendeurs déclarent vouloir évaluer forfaitairement la répartition du prix de vente, [...] »

Je ne suis pas sûr du sens que vous accordez au terme *forfaitairement*. Dois-je voir en cela une répartition arbitraire et non justement relative au prorata du pourcentage des surfaces revenant légitimement aux différents vendeurs, selon qu'ils en soient respectivement propriétaires, nus-propriétaires ou usufruitiers ?

Je vous demande de justifier ce terme autrement qu'en insistant sur le fait que ce sont les vendeurs, dont je vous rappelle que je fais partie, qui déclareraient "unaniment" vouloir évaluer la répartition du prix de vente ainsi ; alors que l'on ne m'en a jamais demandé mon avis.

En outre, je veux connaître le prix de vente au mètre carré de ce tènement. Un expert et un géomètre ont probablement dû intervenir dans cette affaire, je veux copie certifiée de tout compte-rendu.

Je veux également une estimation chiffrée, précise et justifiée du montant exact que chacun touchera à l'issue de ces ventes, avant et après tout frais annexe décompté et imposition sur la plus-value. Dans la mesure où les calculs ont déjà dû être réalisés, je vous demande de me les présenter.

Dans ce même registre, je vous demande copie de l'acte notarié de la répartition des droits de nue-propriété et d'usufruit.

3°) Concernant le chapitre *DECHARGE DE MANDAT* de la procuration :

Que vous soyez le notaire rédacteur d'un document ou simplement le notaire qui le fait signer, en tant que notaire vous engagez votre responsabilité de professionnel. Je ne vois pas au nom de quoi vous seriez en droit de me demander de vous décharger de vos responsabilités qu'il n'incombe qu'à vous d'assumer.

Je vous demande de vous en expliquer.

4°) Concernant ces procurations et compromis que vous m'avez soumis :

Je veux savoir qui en est (sont) le(s) rédacteur(s).

5°) Concernant l'agence immobilière :

Je veux savoir qui l'a mandatée et en raison de quoi elle a pu établir devis et engagements sans l'accord de tous les propriétaires.

En outre, je veux savoir en quels termes a été rédigé le contrat mandatant la société Sixième Sens Immobilier, pour la négociation du prix et des conditions de vente de biens qui m'appartiennent pour partie, sans que je n'en ai été averti et, de ce fait, sans que je n'y ai consenti.

6°) A titre d'information :

Dans la mesure où vous devez déjà les avoir, je vous demande de m'envoyer copie de tout document relatif à cette vente (amiante, termites, urbanisme, courriers, toute déclaration que vous considérez avoir été faite par « *le VENDEUR* », actes de successions, attestations rectificatives...).

Toute information non justifiée sera considérée comme non donnée. Toute copie de document servant à étayer vos arguments devra être certifiée par votre Etude, à défaut elle sera considérée comme nulle et non avenue. Gagnons du temps, donnez-moi tous les renseignements ainsi que tous les documents que vous jugeriez nécessaires d'avoir en votre possession si c'était vous-même, et non moi, qui étiez concerné par cette affaire ; car il va de soit que, si je m'aperçois avoir omis de vous demander quoi que ce soit que vous n'aurez pas anticipé de me donner, je devrais revenir vous solliciter.

De votre côté, ne vous attendez pas à recevoir réponse rapide à votre prochain envoi ; comme je vous l'ai indiqué dans mon précédent courrier : je prendrai le temps nécessaire pour étudier convenablement ce dossier.

Vous remerciant par avance de bien vouloir me répondre par courrier postal uniquement.

Veuillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Destinataire



LA POSTE

Numéro de l'envoi : 1A 010 608 9198 0



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

[Redacted]

Expéditeur

M. BERNARD Sébastien
3 chemin de TAFFIGNON
69110 Ste Foy-Lès-Lyon

Etude Notariale
CHAINC & Associés
139 Rue VENDOME
69006 LYON

Les avantages du service suivi :

- Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée Suivie ou le motif de non-distribution.
- 4 modes d'accès direct à l'information de distribution :
 - SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35€ TTC + prix d'un SMS)
 - Le site internet : www.laposte.fr/csuiwi
 - Le service vocal interactif : **N° Indigo 0 820 80 3000** (0,12€ TTC/mn)
 - Le minitel : 3614 CSUIVI (0,019€ TTC à la connexion + 0,06€ TTC/mn)

SGR 2 V5 MSR 01 06-40464-11 06-07

69340 FRANCHEVILLE 16H

Date : 14/01/08 Prix : 4.34EUR CRBT : L1

Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.

Les conditions générales de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr

RCS PARIS 356 000 000

PREUVE DE DÉPÔT
A CONSERVER PAR LE CLIENT

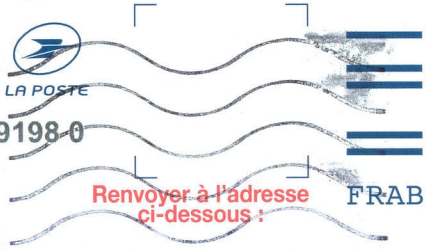
En provenance de :

~~Etude Notariale
CHAINE & Associés
139 Rue VENDOME
69006 LYON~~

SGR 2 V5 MSR 02 06-40464-11 06-07

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : **1A 010 608 9198 0**



Renvoyer à l'adresse
ci-dessous :

FRAB

Présentation le :

15 JAN. 2008

Distribution le :

15 JAN. 2008

Signature du destinataire

ou

du mandataire

(Précisez nom et prénom)

M. BERNARD

Sebastien

3 chemin de TAFFIGNON
69110 Ste Foy-les-Lyon

RCS PARIS 356 000 000

