

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

Tel : 04 78 59 32 36

Maître REBOTIER
1 rue St Pierre de VAISE
69009 LYON

Ste Foy-Lès-Lyon, lundi 17 mars 2008.

Maître,

Je, soussigné M. BERNARD Sébastien, me présente à vous sur le conseil d'un homme en qui j'ai pleine confiance.

Tout d'abord, je tiens à vous présenter mes excuses pour ne pas avoir honoré notre rendez-vous de mardi dernier ; mes capacités à me déplacer sont parfois très limitées.

Ce présent courrier a pour vocation de vous exposer très brièvement ma situation.

Dans le cadre d'une transaction immobilière, le comportement de mon grand-père et de son notaire me force à douter de leur honnêteté à mon égard. De ce fait, estimant ne pas pouvoir faire confiance au notaire représentant l'intérêt de mon grand-père, je sollicite votre qualité professionnelle pour me conseiller et, le cas échéant, représenter mon intérêt personnel en cette vente.

Dans un dossier quelque peu compliqué (présentant des pourcentages de propriétés, de nues-propriétés et d'usufruits), je suis propriétaire avec d'autres membres de ma famille, dont mon grand-père, d'un tènement immobilier dont la vente m'a récemment été annoncée pour un montant global de UN MILLION TROIS CENT MILLE EUROS (1 300 000,00 €).

Dans un premier temps, à réception des premiers documents, j'ai cru être en droit de demander ce qui avait pu motiver cette vente, dont je n'avais pas été informé du projet ; je n'ai été sollicité que sur le tard, pour signer une procuration qui m'a semblé avoir pour vocation de m'évincer de toute négociation.

En réponse à cette simple question, qui apparemment a dérangé, je me suis vu "poliment" éconduit... Ce comportement a bien évident attisé ma curiosité.

Depuis, plus je demande de renseignements, plus le notaire me prouve qu'il n'est pas disposé à m'en donner. La question qui semble être la plus incommode est celle de la légitimité de la répartition du prix de vente telle qu'elle m'est imposée sous le terme *forfaitaire*.

Selon les documents que j'ai reçus de son notaire, la part de mon grand-père s'élèverait à :
SIX CENTS SOIXANTE-DIX MILLE TROIS CENTS DOUZE EUROS ET CINQUANTES CENTS
(670 312,50 €).

Selon ces mêmes documents, la part qui me reviendrait serait de :
DEUX CENTS HUIT MILLE SIX CENTS QUATRE-VINGT SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-TREIZE
CENTS (208 686,93 €).

Au-delà de ces réponses que je n'obtiens pas, celles que me donne ce notaire ne me satisfont pas. Les seules justifications qu'il daigne me concéder me sont totalement inutiles. Et les rares informations qu'il me donne semblent, pour certaines, volontairement erronées, pour d'autres, sciemment compliquées dans le but que je ne puisse m'y retrouver ; le tout envoyé au travers de courriers antidatés.

Aujourd'hui, cette volonté de m'acculer à signer cette procuration s'exprime par du harcèlement moral, allant jusqu'à des lettres au travers desquelles mon grand-père m'insulte et renie purement et simplement mon appartenance par le sang à ma propre famille en me méprisant.

Concernant ces attitudes, je vous informe que je suis handicapé et psychologiquement fragile depuis un accident. Mon grand-père me sait pertinemment suivi par un psychiatre depuis maintenant six ans. Il sait aussi que, par le passé, tous mes proches parents ont tenté de se suicider : ma mère

en prenant des médicaments, mon frère en s'ouvrant les veines, mon père, étant le seul à avoir réussi à mettre un terme à sa vie, alors que je n'avais que neuf ans il s'est tiré une balle dans la tête.

Si depuis 6 ans je me fais suivre psychologiquement, c'est par volonté de m'accrocher à la vie ; je refuse de finir ainsi.

Si à présent je m'adresse à vous, c'est pour comprendre pourquoi on s'acharne contre moi.

Si, après en avoir pris intégralement connaissance, vous me confirmez le bien-fondé de ce dossier, je signerais cette vente à vos côtés.

Si, après étude dudit dossier, vous établissez que mes doutes sur l'honnêteté de mon grand-père et de son notaire sont justifiés, je prendrais les dispositions nécessaires, auprès de la justice, pour leur faire assumer leurs responsabilités et pour leur faire prendre conscience que je suis un être humain à part entière qui a des droits et qui est digne de respect.

Quoi qu'il en soit, si vous acceptez d'être mon conseiller et de me représenter, cette affaire terminée je vous demanderais de bien vouloir m'assister dans d'autres démarches visant à m'émanciper de cette famille dont je ne suis que rejeté depuis des années.

A titre d'information, pouvez-vous me renseigner sur ces quelques questions (si absurdes vous paraissent-elles, elles sont d'importances) :

- Quelle est la valeur, en pourcentage, de l'usufruit sur une vente immobilière ; partant du principe que l'usufruitier serait âgé de 82 ans et qu'il n'occuperait aucun des biens concernés par ladite vente ?
- Un acte notarié de la répartition des droits de propriété, de nue-propiété et d'usufruit, ne doit-il pas obligatoirement accompagner tout acte de vente de bien immobilier ?
- Un notaire est-il en droit de refuser d'en dispenser copie au vendeur qui en fait la demande ?
- Existe-t-il un autre moyen de se procurer ce document ?
- Est-il concevable qu'une vente immobilière puisse être effectuée sans même que le bien immobilier concerné ait été préalablement évalué par un expert, un géomètre ou un agent immobilier, comme cela m'a été notifié par ledit notaire ? (Il m'écrit qu'il est une affaire de pouvoir vendre ce tènement 1 300 000,00 € ; mais il est totalement incapable de me dire combien il vaut...)

J'aurais bien d'autres questions à vous poser en vous présentant tous les documents que j'ai en ma possession ; mais avant tout, je voudrais que vous m'indiquiez vos notaires de proximité, ceux avec lesquels vous vous refuseriez à tout conflit. Cette demande spécifique a deux raisons d'être :

- Je ne veux pas vous inciter à un conflit d'intérêt.
- Je ne veux pas risquer de me retrouver, comme cela m'est arrivé par le passé, en lien avec un homme de loi qui aurait un intérêt dissimulé différent du mien.

C'est pour ces deux raisons que, volontairement, je ne vous ai jusque-là donné ni le nom du notaire de mon grand-père, ni les références de cette affaire.

Dans la mesure où le harcèlement, dont je suis aujourd'hui victime, se traduit également par des appels téléphoniques incessants, sachez que j'ai dû prendre la décision de couper les sonneries de mes deux téléphones et que, même lorsque je m'aperçois que l'on essaie de me contacter, je ne réponds plus aux appels dont je ne connais pas le numéro ni aux appels dont le numéro est masqué ; mais il est toujours possible de me laisser des messages vocaux.

Vous remerciant par avance de bien vouloir me répondre par courrier postal uniquement, en me faisant part, s'il vous plaît, de vos honoraires.

Veillez agréer, Monsieur, mes sincères salutations.