



## SELARL D'AVOCATS ROUILLOT - GAMBINI

**Maxime ROUILLOT**  
*Avocat au Barreau de Nice*  
*Membre du Conseil de l'Ordre*

**Franck GAMBINI**  
*Avocat au Barreau de Grasse*  
*Bâtonnier de l'Ordre*

**Cabinet Nice**  
Villa Tyndaris  
12 Bd Carabacel  
06046 Nice Cédex 1  
T. 04 93 80 48 03  
Case Nice 144

**Cabinet Grasse**  
Résidence Porte Neuve – bat H  
4 avenue Alphonse Morel  
06130 GRASSE  
Case Grasse 299

**Sophie BERLIOZ**  
**Romain TOESCA**  
**Joy PESIGOT**  
**Laure FAVOLE-KAYA**  
*Avocats au Barreau de Nice*

**Mélanie BEN CHABANE**  
*Avocat au Barreau de Grasse*

**Michela BOSETTI**  
*Avvocato au Barreau de Milan*  
*et au Barreau de Nice*

### Correspondants Organiques

**Agnès LASKAR**  
*Avocat à la Cour*  
11bis rue Alfred de Vigny  
75017 Paris

**Maïlys LARMET**  
*Avocat à la Cour*  
4 rue du Petit Saint-Esprit  
13100 Aix en Provence



### QUESTIONNAIRE A RETOURNER A :

⇒ **Maître Maxime ROUILLOT**, membre de la SELARL ROUILLOT – GAMBINI, avocat associé au Barreau de NICE y demeurant 12 boulevard Carabacel (06000).

### SYNDIC DE L'IMMEUBLE :

Le cabinet CITYA DALBERA, 4 rue Delille à NICE (06000).

### IMMEUBLE :

Sur la commune de NICE (06000), 10 Boulevard du Parc Impérial, dans un ensemble immobilier figurant au cadastre section MH numéro 223 pour une contenance de 08a 05ca.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet :

- d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître JOUBERT, notaire à AIX EN PROVENCE, te 20 décembre 1949 publié au service de la publicité foncière de NICE 2EME, le 15 février 1950 volume 1557 numéro 49.
- d'un état descriptif de division et aux termes d'un acte reçu par Maître JARDILLIER, notaire à NICE le 25 octobre 1984, publié au service de la publicité foncière de NICE 2EME le 28 juin 1985, volume 4915BP, numéro 16.
- d'un modificatif audit état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître JARDILLIER, notaire à NICE le 18 juin 1985, publié au service de la publicité foncière de NICE 2EME le 28 juin 1985, volume 4915BP, numéro 17.

**12 BOULEVARD CARABACEL – 06046 NICE CEDEX 1**  
**avocats@rouillot-gambini.fr – www.rouillot-gambini.fr**  
Membre d'une Association agréée. Le règlement par chèque est accepté.  
TVA Intracommunautaire : FR09 324510395 – SIRET : 324 510 395 00027  
BANQUE CMPJ NICE- IBAN: FR76 1027 8089 6800 0209 9884 117- BIC : CMCIFR2A

## ***DESIGNATION DETAILLEE***

### **LE LOT NUMERO TROIS (lot 3)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment principal, à gauche, un APPARTEMENT de cinq pièces principales.

Et la jouissance d'un jardinet privatif figurant sous teinte bleue au plan annexé à l'acte du 18 juin 1985.

Et la quote-part indéterminée des parties communes.

Etant ici précisé que la désignation résultant du certificat de superficie ci-après visé est la suivante :

→ Entrée + placard, séjour, cuisine, trois chambres dont deux avec placard, salle d'eau, buanderie, dégagement, deux w.c. indépendants, terrasse, jardin.

### **LOT NUMERO VINGT-DEUX (22)**

Une CAVE au sous-sol du bâtiment principal portant le numéro 8 du plan.

Et la quote-part indéterminée des parties communes.

### **APPARTENANT A :**

**VENDEUR :**

La société dénommée « **BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE** », société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, ayant son siège social à NICE (AM), 457 Promenade des Anglais, immatriculée au RCS NICE sous le n° 058 801 481, prise en la personne de son Directeur Général en exercice, **venant aux droits de la Banque Populaire Côte d'Azur**, en vertu d'un traité de fusion absorption approuvé le 22 novembre 2016.

---

Prière à Monsieur le Syndic, de bien vouloir retourner à la SELARL ROUILLOT – GAMBINI, Société d'avocats inscrite aux Barreaux de NICE et GRASSE, dont le siège social est 12 Boulevard Carabacel (06000) NICE, représentée par Maître Maxime ROUILLOT, avocat au Barreau de NICE, le questionnaire suivant :

- 1- A-t-il été fait appel depuis le 7 février 1953 au fonds national d'Amélioration de l'habitat en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée ?

NON

- 2- Un organisme financier a-t'il, pour ces mêmes biens, consenti un prêt destiné à financer les travaux ? dans l'affirmative :

NON

– Nom de l'organisme :

– Quel en est le solde à ce jour :

3- Certains travaux importants ont-ils été votés par l'Assemblée des Copropriétaires et non encore exécutés ?

- création puisard cave-pompe relevage d'un montant voté de 4.303€ TTC non réalisé

4- Auprès de quelle Compagnie l'immeuble est-il assuré contre l'incendie, n° de Police, sa durée, montant de l'assurance ?

N° de Police : 50472281 B 000 3 SAINT PIERRE ASS  
du 01/01/2015 au 31/12/2025 MULTIRISQUES  
11328,21€

5- Quel est le montant du fonds de roulement actuellement détenu par vous pour les dépenses courantes de copropriété en ce qui concerne les lots dont la vente est poursuivie.

Non

6- Quel est le montant des charges dû par  
à la copropriété ?

CHARGES DÙ au 14.05.2025 : 13 532,02€

7- Quel est le montant des charges annuelles par lot ?

CHARGES BUDGET COURANT 2025

lot 3 : 5 510,18€

lot 22 : 62,08€

FAIT A : NICE  
LE : 14/05/2025.



## Relevé de Compte



### Votre Gestionnaire

BRUNSCHWIG Marion - 04.93.85.28.30  
mbrunschwig@citya.com

### Votre Comptable

CHOUAISOV Makka - 04.93.91.66.31



Consultez vos comptes 24h sur 24 via [www.citya.com](http://www.citya.com)  
Accessible avec votre adresse e-mail et votre mot de passe

**Immeuble (2015) : SDC PALAIS IMPERIAL**  
10 BOULEVARD DU PARC IMPERIAL

06000 NICE

NICE le 14/05/2025

Réf : 2015-0123

Internet Login : 050370 Mot de Passe : s\*\*\*\*\*

**Objet :**

**Lot(s) :**

Nous vous prions de trouver ci-dessous la situation de votre compte au 14/05/2025.

Celle-ci se décompose de la manière suivante :

| Désignation des opérations                                             | Débit   | Crédit  | Solde    |
|------------------------------------------------------------------------|---------|---------|----------|
| 01/01/2024 Solde antérieur                                             | 2951.08 |         | 2951.08  |
| 01/01/2024 Appel budget                                                | 1522.24 |         | 4473.32  |
| 01/01/2024 Appel budget                                                | 64.58   |         | 4537.90  |
| 18/01/2024 MISE EN DEMEURE 18/01/2024                                  | 40.00   |         | 4577.90  |
| 01/04/2024 Appel budget                                                | 1522.24 |         | 6100.14  |
| 01/04/2024 Appel budget                                                | 64.58   |         | 6164.72  |
| 19/04/2024 MISE EN DEMEURE 19/04/2024                                  | 40.00   |         | 6204.72  |
| 10/05/2024 MISE EN DEMEURE 10/05/2024                                  | 24.00   |         | 6228.72  |
| 05/06/2024 CONTENTIEUX transmission huissier                           | 480.00  |         | 6708.72  |
| 13/06/2024 FAC 24-14381 MATHIEU - RIPPOL -AZEMA SOMMA<br>TION DE PAYER | 165.79  |         | 6874.51  |
| 01/07/2024 Appel budget                                                | 1589.23 |         | 8463.74  |
| 01/07/2024 Appel budget                                                | 64.58   |         | 8528.32  |
| 02/07/2024 Solde charges 01/01/2023-31/12/2023                         |         | 2109.96 | 6418.36  |
| 01/10/2024 TRX DPE COLLECTIF ET PPPT 1/1                               | 324.90  |         | 6743.26  |
| 01/10/2024 TRX DPE COLLECTIF ET PPPT 1/1                               | -324.90 |         | 6418.36  |
| 01/10/2024 Appel budget                                                | 1589.23 |         | 8007.59  |
| 01/10/2024 Appel budget                                                | 64.58   |         | 8072.17  |
| 26/11/2024 CONTENTIEUX transmission dossier avocat                     | 480.00  |         | 8552.17  |
| 26/12/2024 signif assignation                                          | 202.41  |         | 8754.58  |
| 01/01/2025 Appel budget                                                | 1351.84 |         | 10106.42 |
| 01/01/2025 Appel budget                                                | 56.88   |         | 10163.30 |
| 13/01/2025 CONTENTIEUX 2015-0123-20240605                              | 400.00  |         | 10563.30 |

Coupon à retourner

**Citya Dalbera - Accueil 04 93 85 08 50**  
18 rue de l'Hôtel des Postes 06000 Nice

CORNELIS ET EVGENIYA  
2015-0123  
13532.02 €

SARL Citya Dalbera au capital de 1 000 000 € - RCS Nice 348 155 219  
Carte Pro délivrée par CCI Nice Côte d'Azur n° 0505 2016 000 010 907  
Garantie financière GALIAN-SMABTP 89 rue La Boétie 75008 Paris - ORIAS n° 13004862

Retrouvez-nous sur [citya.com](http://citya.com)   
■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic



## Relevé de Compte



### Votre Gestionnaire

BRUNSCHWIG Marion - 04.93.85.28.30  
mbrunschwig@citya.com

### Votre Comptable

CHOUAISOV Makka - 04.93.91.66.31



Consultez vos comptes 24h sur 24 via [www.citya.com](http://www.citya.com)  
Accessible avec votre adresse e-mail et votre mot de passe

**Immeuble (2015) : SDC PALAIS IMPERIAL**  
10 BOULEVARD DU PARC IMPERIAL

06000 NICE

NICE le 14/05/2025

| Désignation des opérations                          | Débit    | Crédit  | Solde    |
|-----------------------------------------------------|----------|---------|----------|
| 24/03/2025 FAC F1424 FRENCH RUVIERA / TRX ESP VERTS | 1080.00  |         | 11643.30 |
| 01/04/2025 Appel budget                             | 1351.84  |         | 12995.14 |
| 01/04/2025 Appel budget                             | 56.88    |         | 13052.02 |
| 25/04/2025 CONTENTIEUX 2015-0123-20240605           | 480.00   |         | 13532.02 |
| **** Totaux ****                                    | 15641.98 | 2109.96 |          |

  

|                         |          |  |  |
|-------------------------|----------|--|--|
| Total à payer (En Euro) | 13532.02 |  |  |
|-------------------------|----------|--|--|

Veuillez agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Syndic

Coupon à retourner

CORNELIS ET EVGENIYA  
2015-0123  
13532.02 €

**Citya Dalbera - Accueil 04 93 85 08 50**  
**18 rue de l'Hôtel des Postes 06000 Nice**

---

SARL Citya Dalbera au capital de 1 000 000 € - RCS Nice 348 155 219  
Carte Pro délivrée par CCI Nice Côte d'Azur n° 0605 2016 000 010 907  
Garantie financière GALIAN-SMABTP 89 rue La Boétie 75008 Paris - ORIAS n° 13004862

---

Retrouvez-nous sur [citya.com](http://citya.com)   

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic