



## 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**

#### **Pauline GADD**

#### **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 BAIE DES ANGES, 35 avenue du Maréchal Foch à NICE (06000)

### **IMMEUBLE :**

Dans un immeuble situé à NICE (06000) 5 rue Lamartine élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée et quatre étages,

Figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références : section LB n° 261 lieudit 5 rue Lamartine pour 01a 39ca

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet :

- d'un cahier des charges-règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître MARTIN, alors notaire à NICE, le 23 février 1953 publié au 1er bureau des hypothèques de NICE volume 1804 n° 8,
- d'un PV du cadastre du 28 septembre 1977 publié le 3 octobre 1977 volume 3399 AP n° 14.

**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 HUIT (lot n° 8)**

Un appartement situé au troisième étage dudit immeuble, ayant sa porte d'entrée à gauche sur le palier, composé de : dégagement, deux pièces sur la rue Lamartine, une pièce sur cour, cuisine, salles de bains, et water-closet indépendant.

Ledit appartement figurant sous teinte marron au plan des étages demeuré annexé au cahier des charges

Et les 12/100èmes indivis des parties communes.

**LE LOT NUMERO NEUF (lot n° 9)**

Un appartement situé au troisième étage dudit immeuble, ayant sa porte d'entrée à droite sur le palier, composé de : une entrée, une pièce sur rue, une pièce sur cour, cuisine, salles de bains, et water-closet indépendant

Ledit appartement figurant sous teinte rouge au plan des étages demeuré annexé au cahier des charges

Et les 8/100èmes indivis des parties communes.

**APPARTENANT A :**

**VENDEUR :**

**Le syndicat des copropriétaires de la résidence 5 RUE LAMARTINE à NICE (06000), représenté par son syndic en exercice, la société CITYA BAIE DES ANGES, inscrite au RCS NICE sous le n° 303 495 097, dont le siège social est situé 35 Avenue Maréchal Foch, BP 197, 06012 NICE, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,**

*Agissant en vertu d'une Assemblée Générale en date du 6 août 2024.*

---

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 :

– 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 ?

Non

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

La copropriété est assurée auprès de la MATMUT, le numéro de Police est 971 0000 48634 P.

Le contrat est conclut pour une durée d'un an avec tacite reconduction, le montant pour l'année 2025 est de 1 392.60 €.

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.

Le fonds de roulement pour les lots 8 et 9 appartenant à s'élève à 162.72 €.

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

Au 09/10/2025, le montant charges dû par à la copropriété s'élèvent à 15 518.70 €.

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

Pour 2025, les charges annuelles hors travaux votés en AG pour le lot 8 s'élèvent à 1 606.88 €.

Pour 2025, les charges annuelles hors travaux votés en AG pour le lot 9 s'élèvent à 1 071.28 €.

FAIT A : NICE  
LE : 09/10/2025

  
**CITYA BAIE DES ANGES**  
35 Avenue Marechal Foch - 06000 NICE  
Tél : 04.93.134.500 / Fax : 04.93.85.54.73  
SIRET : 303 495 097 00063  
Carte Professionnelle n° CP/0605 2016 000 009 156  
[www.citya.com](http://www.citya.com)