

# SELARL D'AVOCATS ROUILLOT - GAMBINI

## Maxime ROUILLOT

Membre du Conseil de l'Ordre  
Barreau de Nice

## Franck GAMBINI

Membre du Conseil de l'Ordre  
Barreau de Grasse

*Avocats Associés*

## Cabinet Nice

Villa Tyndaris  
12 Bd Carabacel  
06046 Nice Cédex 1  
T. 04 93 80 48 03  
F. 04 93 62 41 58  
Case Nice 144

## Cabinet Grasse

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

## Sophie BERLIOZ

Clément DIAZ  
Pauline GADD  
Joy PESIGOT  
Laure FAVOLE-KAYA  
*Avocats au Barreau de Nice*

## 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 NICE, 18 rue de l'hôtel des pootes à NICE (06000).

## IMMEUBLE :

⇒ Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble en copropriété sis à NICE (06000) 11 rue Paganini, figurant au cadastre de ladite commune Section LA Numéro 70 pour une contenance de 03a 65ca.

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

▶ d'un règlement de Copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître LAURENT, Notaire à NICE, le 20 décembre 1977, publié le 11 janvier 1978 volume 3553 AP numéro 8.

## DESIGNATION DETAILLEE :

### LE LOT NUMERO CENT UN (LOT 101)

UN APPARTEMENT situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, à gauche dans le couloir, comprenant : salle de séjour, cuisine, dégagement chambre en mezzanine, salle d'eau, W.C.

La jouissance privative, exclusive et perpétuelle de la cour située derrière l'appartement.

Et les 607/10.000èmes des parties communes.

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

UNE CAVE située au sous-sol du bâtiment A.

Et les 216/10.000èmes des parties communes.

**APPARTENANT A :**

**VENDEUR :**

**Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 11 rue Paganini à NICE (06000),** représenté par son syndic en exercice, la société CITYA NICE, SARL au capital de 1.000.000 €, inscrite au RCS NICE sous le numéro 348 155 219, dont le siège social est se situe 18 rue de l'Hôtel des Postes à NICE (06000), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

*Agissant en vertu d'un Procès-verbal d'Assemblée Générale en date du 29 juin 2022.*

---

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 Franck GAMBINI, avocat au Barreau de GRASSE, 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 ?

NON

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

MATMUT

N° 971 000 42553 6

année civile

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.

pas de Fonds de roulement

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

3 jugements =  
3 condamnations  
en 2017-2019 et 2022

Solde charges	6053,81 €
Condamnation art. 700 jgt 12/2017 + 12/2019 + jgt 02/2022	3007,83 € -
Frais contentieux	2560,00 € -
Frais Huissier + avocat	6380,68 € -
<hr/>	
Solde débiteur	18004,32

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

pour 2022 lot 3 cave = 18,70 €  
pour 2022 lot 101 appt. = 709,47 €  
charges 2022 = 728,17 €

FAIT A: Ni Ce  
LE:.