

# SELARL D'AVOCATS ROUILLOT - GAMBINI

**Jean-Claude ROUILLOT**  
*Avocat Honoraire*

**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

**Henri CHARLES**  
*Avocat Honoraire*  
*Ancien Bâtonnier de l'Ordre*

**Claudine VALVO-GASTALDI**  
*Spécialiste en droit des personnes*  
*et en droit économique*  
*Avocat au Barreau de Nice*

**Sophie BERLIOZ**  
**Laura MORE**  
**Cécile HALLIER**  
**Clément DIAZ**  
**Pauline GADD**  
*Avocats au Barreau de Nice*

**Dominique DERVAL**  
*Avocat au Barreau de Grasse*

**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 CROUZET & BREIL, 134 boulevard Gambetta à NICE (06000).

### IMMEUBLE :

⇒ Dans un immeuble dénommé «PARC GORBELLA", sis à NICE (06100), 31 Boulevard Gorbella, comprenant quatre blocs, savoir :

Le bloc A élevé sur rez-de-chaussée de sept étages,  
Le bloc B élevé sur rez-de-chaussée de sept étages,  
Le bloc C élevé sur rez-de-chaussée de six étages,  
Le bloc D élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de sept étages,

Le tout cadastré section ED n° 116 pour une contenance de 36a 45ca.

### DESIGNATION DETAILLEE :

#### LE LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX (LOT 86)

Un appartement de type F2 situé au deuxième étage du bloc D, le quatrième en partant du côté Nord, comprenant une entrée, cuisine, salle d'eau, salle de séjour et une chambre, local numéro quatorze.

Une cave au sous-sol numéro 17 du plan des caves

Et les 18/1.000èmes de la fraction étant de 392/1000èmes affectée au Bloc D des parties communes générales.

Et les 18/1.000èmes des parties communes particulières à ce même Bloc.

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

**APPARTENANT A :**

⇒ Monsieur Stéphane Daniel Yves FAIVRE, né le 18 avril 1968 à BESANCON (25), célibataire, demeurant NICE (06100), "PARC GORBELLA", 31 Boulevard Gorbella.

**VENDEUR :**

**Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble dénommé « PARC GORBELLA »** sis à NICE (06100), 31 Boulevard Gorbella, représenté par son syndic, la société CROUZET BREIL, dont le siège social est à NICE (06000), 134 boulevard Gambetta, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

*Agissant en vertu d'un Procès-verbal d'Assemblée Générale du 25 novembre 2020.*

---

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, représenté 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 important 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 ?

*ASSUR COPRO  
Compagnie SABA  
Police 1H 0154528*

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.

*0*

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

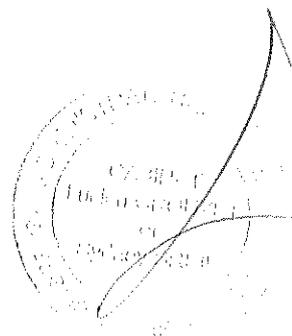
au 31/07/2022 - 11.862,29 €

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

de 1/08/20 au 31/07/21 - 1303,07 €

FAIT A :  
LE :

NICE  
19 Août 2022





Cabinet

Crouzet & Breil

- NICE -

134 Bd Gambetta 06045 NICE-CEDEX 1  
Tél: 04.93.88.09.06 Fax: 04.93.88.78.10

Email : contact@crouzet-breil.com

www.crouzet-breil.com

JOURS DE RECEPTION : Lundi 9h00 à 12h00 / 14h00 à 17h30 - Vendredi 9h00 à 12h30

SAS au Capital de 37000.00 EUR RCS NICE 965 800 691 CARTE PROF.N° CPI06052016000011487 CCI Nice Côte d'Azur  
Membre de L'UNIS - Compagnie GALIAN ASSURANCES - 89 rue de la Boétie 75008 Paris - SIRET 96580069100010 - CODE APE 6832A

A NICE , 19/04/2022

0392  
PARC GORBELLA  
31 BD GORBELLA  
06100 NICE

## Relevé de Compte

Monsieur FAIVRE Stéphane  
PARC GORBELLA BAT.D  
31 BD GORBELLA  
06100 NICE

Réf : 0392-0048

Internet Login : 019006 Mot de Passe : csxuzk

Objet :

Lot(s) : Appartement(0086),

Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous la situation de votre compte au 31/07/2022.

Celle-ci se décompose de la manière suivante :

Powered by ICS

Désignation des opérations	Débit	Crédit	Solde
01/08/2021 Solde antérieur	10110.00		10110.00
01/08/2021 APPEL TRIMESTRIEL	313.10		10423.10
01/11/2021 APPEL TRIMESTRIEL	313.35		10736.45
20/12/2021 Solde charges 01/08/2020-31/07/2021		44.36	10692.09
01/02/2022 APPEL TRIMESTRIEL	313.35		11005.44
28/03/2022 Hono. établissement DPE	100.00		11105.44
19/04/2022 Hono. établissement état daté	380.00		11485.44
01/05/2022 APPEL FONDS DE RESERVE TRVX	63.50		11548.94
01/05/2022 APPEL TRIMESTRIEL	313.35		11862.29
**** Totaux ****	11906.65	44.36	
<b>Total à payer (En Euro)</b>	<b>11862.29</b>		

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

Le Syndic

<===== Les papillons ci-dessous doivent être découpés et joints à vos règlements =====>

CROUZE FAIVRE Stéphane  
0392-0048  
11862.29 €



Cabinet  
Crouzet & Breil  
- NICE -

134 Bd Gambetta 06045 NICE-CEDEX 1  
Tél: 04.93.88.09.06 Fax: 04.93.88.78.10  
Email : contact@crouzet-breil.com  
www.crouzet-breil.com

JOURS DE RECEPTION : Lundi 9h00 à 12h00 / 14h00 à 17h30 - Vendredi 9h00 à 12h30

SAS au Capital de 37000.00 EUR RCS NICE 965 800 691 CARTE PROFN° CPI0605201600001487 CCI Nice Côte d'Azur  
Membre de L'UNIS - Compagnie GALIAN ASSURANCES - 89 rue de la Botte 75008 Paris - SIRET 96580069100010 - CODE APE 6832A

A NICE, 27/10/2020

0392  
PARC GORBELLA  
31 BD GORBELLA  
06100 NICE

## DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/08/2019 Au 31/07/2020

ETAT DE VOTRE COMPTE ET ECRITURE  
COMPTABLE AU 31/07/2020 TOUTES LES  
SOMMES INTERVENUES APRES CETTE DATE  
NE FIGURENT PAS SUR CE DECOMPTE.  
RECEPTION : LUNDI 9H/12H-14H/17H30  
VENDREDI 9H/12H  
Réf : 0392-0048 / Bordereau 48 Folio 1  
FAIVRE Stéphane  
Internet Login : 019006 Mot de Passe : csxuzk

Monsieur FAIVRE Stéphane  
PARC GORBELLA BAT.D  
31 BD GORBELLA  
06100 NICE

Powered by ICS

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
0086	Appartement D Etage: Deuxième D					
	CHARGES GENERALES	56228.56	1000000	7056	396.75	0.00
	CHARGES COMMUNES	42971.82	1000000	7056	303.21	294.06
	CHARGES BAT D	2077.98	1000	18	37.40	26.05
	CHARGES ASCENSEUR D	4171.80	1000	16	66.75	66.75
	CHAUFFAGE	49369.26	1000000	7056	348.35	278.50
	TRX ISOLATION COMBLES D	9817.47	1000	18	176.71	0.00
	<b>TOTAL DU LOT</b>				<b>1329.17</b>	<b>665.36</b>
	Part non récupérable	663.81			1329.17	665.36
	Fonds Travaux	185.28			-1703.05	
					<b>Total des charges sur cette période</b>	
					<b>Total des provisions appelées</b>	
					<b>Trop appelé en votre faveur</b>	

Récap.	ETAT DE VOTRE COMPTE	Dépenses	Versements
	Solde antérieur	5316.00	
01/08/2019	APPEL TRIMESTRIEL	323.78	
07/08/2019	Vacation lettre rappel avocat	68.00	
11/09/2019	F°ROUILLOT Mise en demeure	120.00	
23/10/2019	Vacation dossier avocat	380.00	
01/11/2019	APPEL TRIMESTRIEL	333.80	
21/11/2019	Solde charges 01/08/2018-31/07/2019		122.90
22/11/2019	Régl. 1er Appel de fonds 2019/2020	10.02	
22/11/2019	Régl. Appel fonds de reserve trvx	2.12	
01/02/2020	APPEL TRIMESTRIEL	333.80	
01/05/2020	APPEL FONDS DE RESERVE TRVX	67.03	
01/05/2020	APPEL TRIMESTRIEL	333.80	
	<b>TOTAUX</b>	<b>7288.35</b>	<b>122.90</b>
	Solde au 31/07/2020	<b>7165.45</b>	

### MODALITES DE REGLEMENT Id. Cr.ancier SEPA FR45ZZZ81823E Votre RUM 201606134100799008101000297

Avant le	MONTANT	PAR CHEQUE A L'ORDRE DE
A Réception	7165.45	PARC GORBELLA

Domiciliation de l'immeuble
BANQUE PALATINE 40978-00085-1294005000148 BIC : BSPFFRPP IBAN: FR76 4097 8000 8512 9400 5000 148

Les papillons ci-dessous doivent être découpés et joints à vos règlements

CROUZE FAIVRE Stéphane  
0392-0048-A Réception  
7165.45€



Cabinet

Crouzet & Breil  
- NICE -

134 Bd Gambetta 06045 NICE-CEDEX 1  
Tél: 04.93.88.09.06 Fax: 04.93.88.78.10  
Email : contact@crouzet-breil.com  
www.crouzet-breil.com

JOURS DE RECEPTION : Lundi 9h00 à 12h00 / 14h00 à 17h30 - Vendredi 9h00 à 12h30.

SAS au Capital de 37000,00 EUR RCS NICE 965 800 691 CARTE PROF. N° CP106052016000011487 CCI Nice Côte d'Azur  
Membre de L'UNIS - Compagnie GALIAN ASSURANCES - 89 rue de la Botte 75008 Paris - SIRET 96580069100010 - CODE APE 6832A

A NICE , 02/11/2021

0392  
PARC GORBELLA  
31 BD GORBELLA  
06100 NICE

## DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/08/2020 Au 31/07/2021

ETAT DE VOTRE COMPTE ET ECRITURE  
COMPTABLE AU 31/07/2021 TOUTES LES  
SOMMES INTERVENUES APRES CETTE DATE  
NE FIGURENT PAS SUR CE DECOMPTE.  
RECEPTION : LUNDI 9H/12H-14H/17H30  
VENDREDI 9H/12H  
Réf : 0392-0048 / Bordereau 49 Folio 1  
FAIVRE Stéphane  
Internet Login : 019006 Mot de Passe : csxuzk

Monsieur FAIVRE Stéphane  
PARC GORBELLA BAT.D  
31 BD GORBELLA  
06100 NICE

Powered by ICS

	Postes à répartir	Total	Base	Tantèmes	Quote-part	Localif
0086	Appartement D Etage: Deuxième D					
	CHARGES GENERALES	55356.36	1000000	7056	390.59	0.00
	CHARGES COMMUNES	49917.18	1000000	7056	352.22	283.84
	CHARGES BAT D	2368.87	1000	18	42.64	12.80
	CHARGES ASCENSEUR D	4344.30	1000	16	69.51	62.02
	CHAUFFAGE	49569.29	1000000	7056	349.76	327.13
	ANTENNE/PARLOPHONE GENERAL	388.19	117	1	3.32	3.32
	TRX BAL BAT.D	4561.44	48	1	95.03	0.00
	<b>TOTAL DU LOT</b>				<b>1303.07</b>	<b>689.11</b>
	Part non récupérable	613.96			1303.07	689.11
	Fonds Travaux	185.28			-1347.43	
					<b>Total des charges sur cette période</b>	
					<b>Total des provisions appelées</b>	
					<b>Trop appelé en votre faveur</b>	

Récap.	ETAT DE VOTRE COMPTE	Dépenses	Versements
	Solde antérieur	7165.45	
01/08/2020	APPEL TRIMESTRIEL	333.80	
10/09/2020	Cheque 2054469		116.10
01/11/2020	APPEL TRIMESTRIEL	313.10	
25/11/2020	Solde charges 01/08/2019-31/07/2020		373.88
03/12/2020	Régl. 1er Appel de fonds 2020/2021	-20.70	
01/02/2021	APPEL TRIMESTRIEL	313.10	
01/03/2021	Dommages interets jugement 15/01/2021 CI/FAIVRE	400.00	
01/03/2021	Article 700 jugement 15/01/2021 CI/FAIVRE	1000.00	
01/03/2021	Dépens jugement 15/01/2021 CI/FAIVRE	129.75	
06/04/2021	F°LACHKAR Signification jugement	280.64	
01/05/2021	APPEL FONDS DE RESERVE TRVX	63.50	
01/05/2021	APPEL TRIMESTRIEL	313.10	
29/06/2021	F°LACHKAR Frais huissier	213.21	
20/07/2021	APPEL TRX REMPLY BAL D	95.03	
	<b>TOTAUX</b>	<b>10599.98</b>	<b>489.98</b>
	Solde au 31/07/2021	<b>10110.00</b>	

**ODEALIM****FACTURE 202202080221**

SCANNEE LE 27.01.2022

**ASSURCOPRO**

COMPTABILISEE LE 08.02.2022 PAR BDS

VIREMENT DU 01.03.2022 PAR BDS

(↑ +1718,52 € / prime 2021  
 soit + 582% / indice FFB /  
 35 rue Rossini

CS 11631 Cedex 1

06011 Nice

T : 04 97 03 05 00

M : nice@assurcopro.fr

35426885/49168/0063/CG 1/2  
D.922463885498437959

SI SDC Parc Gorbella 31 Boulevard Gorbella  
 CI CROUZET & BREIL  
 13 134 Boulevard Gambetta  
 0€ 06045 NICE CEDEX 01

(B.S.)

Nos/Vos Références : 2021ACS11189258

Compagnie : SADA

Police : 1H0154528

Nice, le mercredi 22 décembre 2021

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après le détail de votre prime d'assurance pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

AVIS D'ECHEANCE			
SDC Parc Gorbella 31 Boulevard Gorbella Nice	Prime HT	Frais et Taxes	Total TTC
Multirisque Immeuble	25 375,63 €	5 827,48 €	31 203,11 €
		Acompte :	-0,00 €
		Solde dû :	31 203,11 €

Indice : 1055.2

Conformément à l'article 261 C du code général des impôts, votre prime est exonérée de TVA.

**BS**

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir votre règlement soit par virement (\*) soit par chèque à l'ordre de AssurCopro Sud en rappelant les références du contrat 1H0154528 ou en l'accompagnant du coupon ci-dessous.

Merci de la confiance que vous nous témoignez.

Le Service Comptabilité

(\*) Rappel des coordonnées bancaires

RIB : BP MED

BIC : CCBPFRPPMAR

IBAN : FR7614607003126032149825535

Montant de la quittance :

31 203,11 €

N° de Police : 1H0154528

N° de quittance : 2021ACS11189258

oui à l'él.

GRUPE  
**ODEALIM**

SASU AssurCopro Sud S.A., société de courtage en assurances au capital de 40 000 € - Siège social : 35 rue Rossini 06011 Nice - N°419 273 743 RCS Nice Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro N°07002075 vérifiable sur www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR, 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 9 (acpr.banque-france.fr). Tel : 04 97 03 05 00 - AssurCopro Sud exerce son activité en application des dispositions de l'article L 520-1 II b du Code des assurances, la liste des assureurs partenaires est disponible sur demande - Réclamation : AssurCopro Nice/Service Réclamation, 35 rue Rossini CS 11631 06011 Nice Cedex 1