

SELARL D'AVOCATS ROUILLOT - GAMBINI

QUESTIONNAIRE A RETOURNER A :

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
Clément DIAZ
Pauline GADD
Laura AGNETTI
Joy PESIGOT
Avocats 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

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

SYNDIC DE L'IMMEUBLE :

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

IMMEUBLE EN CO-PROPRIETE :

⇒ Dans un immeuble dénommé « PALAIS PACIFIQUE », situé sur la commune de NICE (06100), au 86 Boulevard de Cessole, élevé de cinq étages sur sous-sol et rez-de-chaussée, cadastré Section EB numéro 130, pour une contenance de 2a 65ca.

LOT NUMERO TRENTE SIX (lot 36)

Un appartement situé au troisième étage de l'immeuble, teinté en rose au plan, comprenant : hall d'entrée, dégagement, deux pièces, cuisine, WC, salle de bains et placards,

Et les 361/10.000èmes indivis des parties communes de l'entier immeuble.

LOT NUMERO NEUF (lot 9)

Une cave située au sous-sol, couloir de droite en bas des escaliers, quatrième porte à gauche,

Et les 14/10.000èmes des parties communes générales.

APPARTENANT A :

VENDEUR :

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble dénommé « PALAIS PACIFIQUE » sis 86 Boulevard de Cessole à NICE (06100), représenté par son Syndic en exercice le Cabinet CROUZET & BREIL, société par actions simplifiée au capital de 37.000 Euros, inscrite au RCS NICE sous le numéro 965 800 691, dont le siège social se situe 134 boulevard Gambetta à NICE (06000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège,

En vertu d'un Procès-verbal d'Assemblée Générale en date du 24 mars 2021

Prière à Monsieur le Syndic, de bien vouloir retourner à la SELARL ROUILLOT – GAMBINI, Société d'avocats inscrite au Barreau 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 ?

ODEALIM - ASSURACOPRO
35 Rue Renim' c/ave NICE
Cie ALLIANZ COURTAGE
Police 60416220

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.

Fonds de Roulement : 178,17 €

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

18.843,25 €
(copie de l'extract de compte)

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

Décompte de charges 2020/2021

Lot 36 Appartement : 1192,03 €
Lot 3 Cave 28,40 €

FAIT A : NICE

LE : 21 Septembre 2022

(P5.3)



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 9658069100010 - CODE APE 6832A

A NICE , 21/09/2022

0467
PALAIS PACIFIQUE
86 BD DE CESSOLE
06000 NICE

Relevé de Compte

Réf : 0467-0015

Internet Login : 026151 Mot de Passe : ctuv7f

Objet :

Lot(s) : Cave(0009),Appartement(0036),

Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous la situation de votre compte au 31/12/2022.

Celle-ci se décompose de la manière suivante :

Powered by JCS

Designation des opérations	Débit	Credit	Solde
01/10/2021 Solde antérieur	11973.15		11973.15
01/10/2021 1e APPEL TRIM. PROV. CHARGES	325.01		12298.16
01/01/2022 2e APPEL TRIM. PROV. CHARGES	345.48		12643.64
17/01/2022 Solde charges 01/10/2020-30/09/2021		117.48	12526.16
01/04/2022 APPEL FONDS DE RESERVE TRVX	60.94		12587.10
01/04/2022 3e APPEL TRIM. PROV. CHARGES	345.48		12932.58
07/06/2022 F°LACHKAR HONORAIRES SIGNIFICATION JUGEM E NT	73.04		13005.62
01/07/2022 4e APPEL TRIM. PROV. CHARGES	345.48		13351.10
13/09/2022 Honoraires Avocats ROUILLOT-GAMBINI	960.00		14311.10
13/09/2022 Honoraires Avocats ROUILLOT-GAMBINI AFF/M ANSOURI	1213.00		15524.10
13/09/2022 Honoraires LACHKAR HALIMI Assignment	115.18		15639.28
13/09/2022 Honoraires LACHKAR HALIMI Commandement de payer	374.15		16013.43
13/09/2022 F°SARRUT Certificat d'urbanisme	220.00		16233.43
13/09/2022 Honoraires LACHKAR HALIMI PV Description	369.16		16602.59
13/09/2022 Honoraires avocats ROUILLOT-GAMBINI	960.00		17562.59
13/09/2022 Honoraires établissement état daté	380.00		17942.59
13/09/2022 Prov. s/opposition vente par huissier	500.00		18442.59
21/09/2022 Honoraires LACHKAR HALIMI Assignment.	55.18		18497.77
01/10/2022 1e APPEL TRIM. PROV. CHARGES	345.48		18843.25
**** Totaux ****	18960.73	117.48	

Total à payer (En Euro)	18843.25	
--------------------------------	-----------------	--

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

CROUZE MANSOURI Salim
0467-0015
18843.25 €



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 Boétie 75008 Paris - SIRET 96580069100010 - CODE APE 6832A

A NICE , 02/11/2021

0467
PALAIS PACIFIQUE
86 BD DE CESSOLE
06000 NICE

DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/10/2020 Au 30/09/2021

ETAT DE VOTRE COMPTE ET ECRITURE
COMPTABLE AU 30/09/2021 TOUTES LES
SOMMES INTERVENUES APRES CETTE DATE
NE FIGURENT PAS SUR CE DECOMPTE.
RECEPTION : LUNDI 9H/12H-14H/17H30
VENDREDI 9H/12H
Réf : 0467-0015 / Bordereau 17 Folio 1

Internet Login : 026151 Mot de Passe : ctuv7f

Powered by /CS

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif	
0009	Cave Etage: sous-sol						
	CHARGES GENERALES	9012.83	10000	14	12.62	0.00	
	CHARGES COMMUNES	9571.20	10000	14	13.40	13.40	
	TRAVAUX NR	597.80	10000	14	0.84	0.00	
	EAU FROIDE AUX TANTIEMES	940.57	8563	14	1.54	1.54	
	TOTAL DU LOT				28.40	14.94	
0036	Appartement Etage: Troisième						
	CHARGES GENERALES	9012.83	10000	361	325.36	0.00	
	CHARGES COMMUNES	9571.20	10000	361	345.52	345.52	
	TRAVAUX NR	597.80	10000	361	21.58	0.00	
	CHARGES ASCENSEUR	1382.28	1000	48	66.35	66.35	
	EAU FROIDE AUX TANTIEMES	940.57	8563	361	39.65	39.65	
	EAU FROIDE S/COMPTEURS.	4605.27	1242	74.00	274.39	274.39	
	Index : 411.00 / 485.00						
	LOCAT.COMPTEURS	876.32	38	3	69.18	69.18	
	TOTAL DU LOT				1142.03	795.09	
	Part non récupérable	360.40	Total des charges sur cette période			1170.43	810.03
	Fonds Travaux	117.42	Total des provisions appelées			-1287.91	
	Avances	178.17	Trop appelé en votre faveur			117.48	

Récap.	ETAT DE VOTRE COMPTE	Dépenses	Versements
	Solde antérieur	10723.76	
01/10/2020	1e APPEL TRIM. PROV. CHARGES	297.40	
01/01/2021	2e APPEL TRIM. PROV. CHARGES	325.01	
24/03/2021	Solde charges 01/10/2019-30/09/2020	210.54	
24/03/2021	Régul. 1er Appel de fonds 2020/2021	15.48	
01/04/2021	APPEL FONDS DE RESERVE TRVX	60.94	
01/04/2021	3e APPEL TRIM. PROV. CHARGES	325.01	
01/07/2021	4e APPEL TRIM. PROV. CHARGES	325.01	
10/08/2021	Cheque 9222637		310.00
	T O T A U X	12283.15	310.00
	Solde au 30/09/2021	11973.15	

FACTURE 202207040867

SCANNEE LE 26.06.2022

OR

ASSURCOPRO

COMPTABILISEE LE 04.07.2022 PAR BDS

VIREMENT DU 12.07.2022 PAR BDS

(7 + 135,77€ / prime 2021-2022)

35 rue Rossini

CS 11631 Cedex 1

06011 Nice

T : 04 97 03 05 00

M : nice@assurcopro.fr

doit + 3,96% par rapport à la variation de l'indice du coût de la construction

99799635/49168/0066/C6 1/1
0.972091442853323271S
CI
13
0€
SDC PALAIS PACIFIQUE 86 Boulevard de Ce
CROUZET & BREIL
134 Boulevard Gambetta
06045 NICE CEDEX 01

(B.S.)

Nos/Vos Références : 2022ACS11276780

Compagnie : ALLIANZ COURTAGE

Police : 60416820

Nice, le jeudi 16 juin 2022

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après le détail de votre prime d'assurance pour la période du 01/07/2022 au 30/06/2023.

AVIS D'ECHEANCE			
SDC PALAIS PACIFIQUE 86 Boulevard de Cessole Nice	Prime HT	Frais et Taxes	Total TTC
Multirisque Immeuble	2 894,83 €	664,76 €	3 559,59 €
		Acompte :	-0,00 €
		Solde dû :	3 559,59 €

Indice : 1101

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 60416820 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

N° de Police : 60416820

N° de quittance : 2022ACS11276780

Montant de la quittance :

3 559,59 €

OR

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°07002076 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