



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

Mailys LARMET

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

QUESTIONNAIRE A RETOURNER A :

⇒ **Maître Franck GAMBINI**, membre de la SELARL ROUILLOT – GAMBINI, avocat associé au Barreau de GRASSE y demeurant 4 avenue Alphonse Morel (06130).

SYNDIC DE L'IMMEUBLE :

La société CITYA MANDELIEU, exerçant sous l'enseigne CITYA PHENIX IMMOBILIER, 516 avenue de Cannes à MANDELIEU-LA-NAPOULE (06210).

IMMEUBLE :

⇒ Dans un ensemble immobilier situé à LE CANNET (06110), 539 Chemin du Carimaï dénommé LES EDELWEISS,

Observation étant ici faite que cet ensemble immobilier consiste en :

A/ Bâtiment à usage d'habitation dénommé Bâtiment A de type Tour, en retrait du chemin départemental n° 809, élevé sur terre plain de rez-de-chaussée, onze étages carrés sous terrasse,

B/ Bâtiment à usage d'habitation dénommée Bâtiment B, petite partie (B2) de deux niveaux de sous-sol superposé, le niveau inférieur à usage de locaux communs, le niveau supérieur à usage de garages, partie (B1) d'un simple niveau de sous-sol à usage de garage, sous terrasse formant parking, le surplus (B) desservi par quatre escaliers sur sous-sol de rez-de-chaussée, cinq étages carrés sous terrasse,

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

Et la jouissance exclusive d'un terrain d'une superficie de 9335 m² affectée en jouissance privative.

L'ensemble immobilier formant le lot n° DEUX d'un lotissement simplifié approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 octobre 1967.

Le tout cadastré section AI numéro 281 pour une contenance de 01ha 04a 56ca.

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

- d'un état descriptif de division dressé le 11 juillet 1968 publié au SPF ANTIBES 1^{er}, le 3 août 1968 volume 8932 numéro 13
- d'un modificatif dressé le 1^{er} septembre 1969 publié le 18 septembre 1969 volume 10123 numéro 1,
- d'un modificatif dressé le 18 octobre 1994 publié les 2 décembre 1994 volume 94P numéro 9060 et 14 février 1995 volume 95P numéro 1252.
- d'un Procès-verbal du cadastre du 17 juillet 1991 publié le 17 juillet 1991 volume 91P numéro 5701.
- d'un acte du 14 juin 1994 contenant division de parcelle publié le 25 juillet 1994 volume 94P numéro 5325.

Le règlement de copropriété a été établi selon acte reçu par Maître BILLON, notaire à LE CANNET, le 7 octobre 1968 publié le 21 octobre 1968 volume 9111 numéro 11

Le règlement modifié selon acte reçu par Maître BILLON, notaire à LE CANNET, le 1^{er} août 1974 publié le 4 octobre 1974 volume 2723 numéro 1.

Le cahier des charges a été établi suivant acte de Maître BELLON, notaire à LE CANNET, le 6 décembre 1968 et publié le 20 décembre 1968 volume 9275 numéro 2.

DESIGNATION DETAILLEE

LE LOT NUMERO DEUX CENT TREIZE (lot 213)

Une CAVE sise au rez-de-chaussée, bâtiment A, portant le numéro 113 au plan.

Et les 3/11400èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TROIS CENT SIX (lot 306)

Un APPARTEMENT sis au quatrième étage, bâtiment A, composé de :

► Hall d'entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC indépendant, séchoir, portant le numéro 206 au plan.

Et les 94/11400èmes des parties communes générales

Etant précisé que la désignation actuelle est la suivante :

⇒ « Entrée, dégagement, deux chambres, cuisine, séjour, salle d'eau, WC, balcon, loggia. »

APPARTENANT A :

VENDEUR :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE EDELWEISS, sis 13/15 chemin Carimaï à LE CANNET (06110) représenté par son Syndic en exercice, la société CITYA MANDELIEU, exerçant sous l'enseigne CITYA PHENIX IMMOBILIER, SARL au capital de 120.000,00 Euros, inscrite au RCS CANNES sous le numéro 697 220 754, dont le siège social est se situe 516 AV de Cannes 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE, 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 22 mai 2025.

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 ?

Pas d'informations

- 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 :

Non

– 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 ?

SAGA Assurances

Contrat 1H0333942

Durée 1 an

montant de la prime 10 341,15 €

- 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.

712,43 €

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

15 580,12 € à la date du 20/01/26

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

charges annuelles réelles 2024 par lot

lot 213 Cave 34,27 €

lot 306 T3 2268,83 €

CITYA PHENIX
516 Avenue de Cannes
06210 MANDELIU LA NAPOULE
Tél : 04 93 49 31 31
RCS Cannes 697 220 754

FAIT A : Mandelieu
LE : 20/01/2026