

ASSOCIATION SYNDICALE DU SOLEIL LEVANT VERNAISON

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE du 7 janvier 2011

L'assemblée générale extraordinaire de notre Copropriété débute à 20 heures 10 avec :
- 35 copropriétaires présents ou représentés (8 procurations)

Le Président ouvre la séance et présente en son nom et celui du bureau les vœux pour la nouvelle année.

Nous passons à l'ordre du jour :

- **Recours « permis de construire RONZON ex. propriété ISAAC »**

La date pour effectuer un recours étant limite, nous avons dû agir dans l'urgence.

Dans un premier temps, J.M. CARRION, que nous remercions, a préparé un courrier que nous avons envoyé au Tribunal administratif.

Nous avons, dans le même temps, demandé conseils à une avocate qui nous a conseillé de prendre le dossier en main et d'adresser en urgence un recours « pour excès de pouvoir ». Le 1^{er} courrier étant non recevable (les termes employés ne convenaient pas).

Lecture de ces 2 courriers a été donnée.

Nous vous avons convoqués aujourd'hui pour savoir si nous devons continuer cette action auprès de l'avocate dont les frais d'honoraires s'élèvent à 2.033,20€ et comprennent

- L'introduction d'une requête sommaire auprès du Tribunal administratif
- L'audit du permis de construire
- Les recherches législatives et jurisprudentielles approfondies
- La rédaction et le dépôt d'une requête introductive d'instance
- L'étude des mémoires de la Commune et du pétitionnaire
- La rédaction d'un éventuel mémoire en réponse
- La représentation à l'audience
- Le compte-rendu d'audience
- Le compte-rendu du jugement
- Les rendez-vous et correspondances

Alors une discussion s'engage et les questions suivantes sont posées:

- Négociation avec le propriétaire
- Négociation servitude
- Passage véhicules
- Ouverture sur la route départementale
- Autorisation branchement électrique
- Risques de pénalité
- Durée de la procédure
- Possibilités de gagner le procès
- Honoraires de 2.033 €, somme maxi ?

Le Président, le vice-président, la secrétaire doivent rencontrer l'avocate Maître VRAY le 10 janvier et lui poseront les questions ci-dessus, si des propriétaires veulent les accompagner, nous communiquons l'adresse et l'heure de rendez-vous (18 heures, 23 avenue Jean Jaurès à Lyon)

Bien entendu, nous vous informerons des réponses qui nous ont été données.

Nous passons au vote :

35 votants :

29 OUI

5 NON

1 NUL

La réunion se termine par le verre de l'amitié.

Séance levée à 21 heures 20

ASSOCIATION SYNDICALE DU SOLEIL LEVANT

94 chemin de la Rossignole – 69390 VERNAISON

A l'attention de
Mesdames, Messieurs les Copropriétaires

OBJET : recours « permis de construire RONZON »

Lors de notre Assemblée Générale Extraordinaire du 7 janvier dernier, le bureau de l'Association vous a exposé ce que nous avons fait et nous avons discuté de la suite que nous pourrions apporter à ce dossier. (voir compte-rendu qui vous a été remis).

Suite à cette AGE, le bureau est allé au rendez-vous fixé par Maître VRAY et une liste de questions lui a été posée.

REUNION chez MAITRE VRAY le 10 janvier :

Etaient présents : J.Y. BARD, J. LEROY, D. BARRET, JM. CARRION, A. MOURIER

Questions posées :

- Négociation servitude :
Il nous est conseillé de rencontrer Monsieur RONZON pour une négociation amiable.
- Passage véhicules :
Avec 13 nouveaux logements et 2 voitures par famille, il y aurait une fréquence de 26 voitures environ / jour.
- Ouverture sur la route départementale :
A voir avec le Conseil général, un accès ayant été fermé en 1985.
- Risques de pénalité :
Nul.
- Durée de la procédure :
Entre un à deux ans.
- Autorisation branchement électrique :
A négocier.
- Possibilités de gagner le procès :
Réponse d'ici quinze jours à 3 semaines, après que Maître VRAY ait eu connaissance du dossier complet et les comptes-rendus des éventuelles réunions.
- Honoraires maxi:
2.033 € suivant devis.
Seuls, les rendez-vous éventuels pour négociations seront facturés en sus (150€ H.T.+ frais de déplacement).
Si arrêt de la procédure, facturation au prorata du temps passé.

REUNION avec Monsieur DA PASSANO, Conseil général le 22 janvier :

Etaient présents : J.Y. BARD, J. LEROY, A. MOURIER

Nous avons rencontré Mr DA PASSANO pour étudier une sortie de véhicules sur le RD 15.

Ce dossier a été transmis à la Maison du Département du Rhône ce 24 janvier et nous aurons une réponse quant à la faisabilité de ce projet.

Une autre réunion doit être programmée.

REUNION avec Mrs RONZON Père et ses deux fils et Madame ISAAC le 24 janvier

Etaient présents : J.Y. BARD, J. LEROY, G. FORTUNA, A. THUET

Excusés : M.N. BUISSON, S. MUNOS

Nous vous informons que l'actuel propriétaire est toujours « la famille ISAAC ».

Nous avons expliqué à Mrs RONZON, qu'étant dans un lotissement privé, une construction de 13 logements nous gênaient pour:

- Le passage de véhicules important engendrant des risques quant à la sécurité et une usure plus rapide de nos chaussées.
- La difficulté, à certains endroits que deux voitures puissent se croiser.
- L'utilisation de nos espaces verts privés.
- Le raccordement électrique.
- Des dégradations possibles lors des travaux.

Nous les avons également informés que nous avons rencontré le Conseil général pour l'étude d'une sortie éventuelle sur le RD 15.

Si ce projet ne pouvait se réaliser, Mrs RONZON sont prêts à une négociation et à participer à certaines charges de notre lotissement (ex. chaussées et éclairage).

Cette participation serait entérinée par un acte notarié.

Mrs RONZON nous informent qu'ils ont suspendu les travaux en attendant le résultat de nos différentes interventions.

INFORMATIONS GENERALES

Suite à l'inquiétude de certains copropriétaires, nous vous informons que le bureau de l'association syndicale ne prend pas de décisions définitives sans l'aval des copropriétaires comme stipulé dans les statuts.

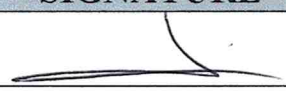
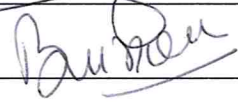
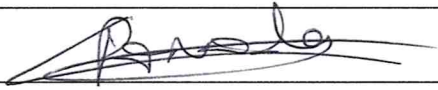
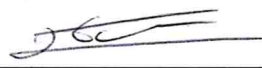
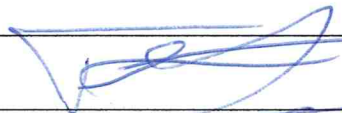
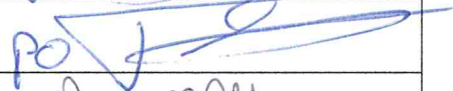
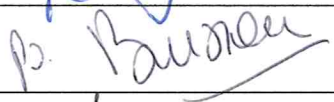
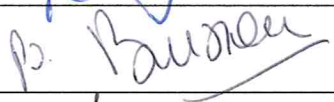
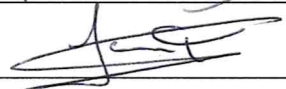
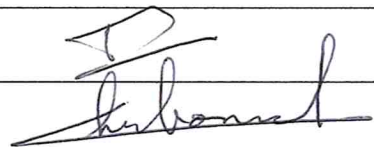
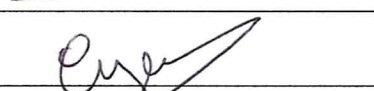
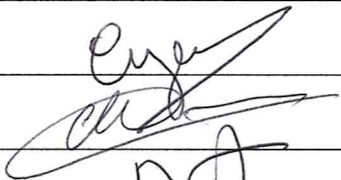
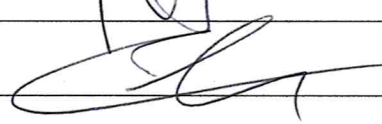
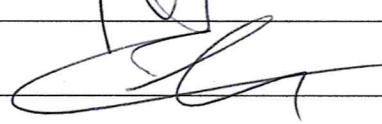
Toutes négociations se font entre le bureau et les différents interlocuteurs.

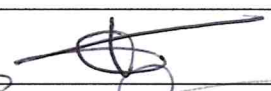
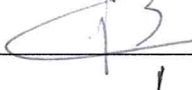
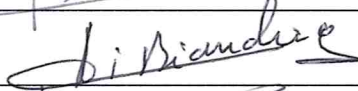
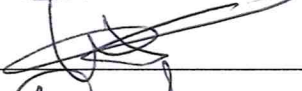
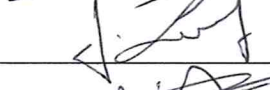
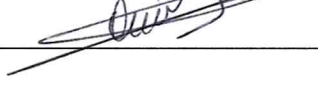
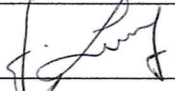
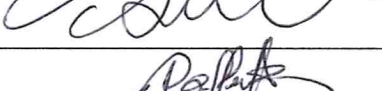
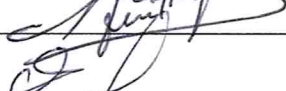
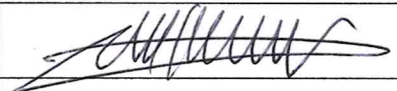
A ce jour (26 janvier) après avoir contacté Maître VRAY, aucune réponse définitive de sa part ne sera fournie sans le résultat de nos différentes entrevues passées et à venir.

Vernaison, le 26 janvier 2011

Le Bureau

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE (7 janvier 2011)
(FEUILLE DE PRESENCE)

LOT N°	N O M	SIGNATURE
1	Mr et Mme MARTIN Bernard	
2	Mr et Mme SECQ Patrick	
3	Mr et Mme BUISSON Jean-Michel	
4	Mr et Mme BANCILLON Yves	
5	Mr et Mme PONSODA	
6	Mr et Mme FORTUNA Gilbert	
7	Mr et Mme MOTIKIAN Didier	
8	Mr et Mme PIRRONE Lucien	
9	Mr et Mme VALENTE	
10	Mr et Mme SILVA Pascal	
11	Mr et Mme MUNOS Serge	
12	Mr MANCIOT Rolland	
13	Mr et Mme THUET Alain	
14	Mr MIELLET Jean-François	
15	Mmes GARDAIX Evelyne JOUTEAU Colette	
16	Mr et Mme BARRET Daniel	
17	Mr MOLINA Nikanor	
18	Mr et Mme PONS Jean-Michel	
19	Mr et Mme CHERBONNEL Jean	
20	Mr et Mme CIZERON Marcel	
21	Mr et Mme MOURIER Alain	
22	Mr et Mme BUVAT Serge	
23	Mr et Mme CLAVEL Daniel	

24	Mr et Mme ABBATE Thomas	
25	Mr et Mme BUTET Gilbert	
26	Mr et Mme BENESTON Robert	
27	Mr et Mme BRUN Jean-Michel	Po  91347
28	Mr et Mme BARD Jean-Yves	
29	Mr et Mme DI BIANCHI Gérard	
30	Mr et Mme GAILLARD René	
31	Mr et Mme CARRION Jean-Michel	
32	Mr et Mme PREAUX	
33	Mr et Mme AINARDI Georges	
34	Mr et Mme LUCHITTA Jean-Claude	
35	Mme LEROY Jeanine	
36	Mr et Mme VUILLEMIN Jean	
37	Mr et Mme GOMEZ Armand	
38	Mr et Mme ALVAREZ - PIERRE	
39	Mr et Mme TRELA - BAUDOT	
40	Mr et Mme GUTTIEREZ José	P. 
41	Mr et Mme LAROCHE Jean-Charles	
42	Mr et Mme AUBERT Michel	
43	Mr et Mme RUILLER Bernard	
44	Mr et Mme CORRAL Angel	
45	Mme RIBEYRON Roselyne	
46	Mr et Mme MORELLO Ludovic	
47	Mr et Mme BARTOSIK Wl.	
48	Mr et Mme LECOINTRE Jean	
49	Mr et Mme VANBECELAERE Xavier	